



À vendre : Spacieux 4 pièces de 98 m² à Pantin

PANTIN 93500

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

À vendre : Spacieux 4 pièces de 98 m² à Pantin

Découvrez ce superbe appartement 4 pièces de 98 m² à Pantin, situé Avenue Jean Jaurès, au 3^{ème} étage d'un immeuble de caractère construit en 1906.

(La réfection des parties communes est voté et payé par le vendeur).

Ce bien rare réunit le charme authentique de l'ancien (parquet d'origine, moulures élégantes, cheminée décorative) et le confort d'un espace familial lumineux et généreux.

Le coeur de l'appartement est un séjour exceptionnel de plus de 31 m², baigné de lumière grâce à ses grandes ouvertures.

L'ambiance y est chaleureuse, sublimée par le parquet massif, les volumes aérés et une atmosphère raffinée typique des immeubles d'époque.

La cuisine indépendante, aménagée et équipée, offre un cadre idéal pour cuisiner et partager en toute convivialité.

L'appartement dispose de trois belles chambres, calmes, lumineuses et bien proportionnées, permettant un confort de vie optimal pour une famille ou un couple souhaitant disposer d'un espace bureau. Une salle de bains spacieuse, ainsi que deux WC, complètent l'agencement du bien.

L'ensemble est en bon état général, prêt à accueillir vos futurs aménagements esthétiques.

L'appartement est vendu avec deux caves, dont l'une se prête parfaitement à la création d'une cave à vin, un avantage rare sur le secteur, très recherché par les amateurs et collectionneurs.

Un cadre de vie pratique, dynamique et attractif, parfait pour une installation durable.

Situé à seulement 100 mètres des commerces, vous aurez un accès facile aux transports en commun : bus à 1 minute et métro à 5 minutes. À proximité, vous pourrez profiter de plusieurs restaurants, boulangeries, parcs, ainsi que d'écoles telles que l'École maternelle publique Denis Diderot et l'École privée Sainte-Marthe.

Ce bien est géré par l'agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS. Ne manquez pas cette opportunité !

98.15 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m ² par an
Nombre de caves	1
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Année construction	1906
Salle(s) de bains	1
WC	2
Accès Bus	1 min
Distance Commerces	0.10 km

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2668 €

Photos du bien



