



## À vendre : Spacieux 4 pièces de 98 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> à Pantin

Découvrez ce superbe appartement 4 pièces de 98 m<sup>2</sup> à Pantin, situé Avenue Jean Jaurès, au 3ème étage d'un immeuble de caractère construit en 1906.

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 cœur de l'appartement est un séjour exceptionnel de plus de 31 m<sup>2</sup>, 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 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	2668 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1906
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	232 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

