



## À vendre : Appartement 3 pièces à Clichy-sous-Bois

CLICHY SOUS BOIS 93390

100 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

01 85 10 06 10

## À vendre : Appartement 3 pièces à Clichy-sous-Bois

Découvrez cet appartement de 3 pièces, idéalement situé à Clichy-sous-Bois, à seulement 1 minute à pied de l'arrêt de tramway Maurice Audin et à 2 minutes des arrêts de bus. Ce bien de 51 m<sup>2</sup>, situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage d'un immeuble construit en 1960, est composé de 2 chambres, d'une salle de bain et d'un WC, le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz.

L'appartement est vendu loué, nécessite quelques travaux de rafraîchissement, mais offre un grand potentiel. Il dispose également d'une cave, d'un digicode et d'un gardien pour plus de sécurité. La fibre optique et l'ADSL sont disponibles, ce qui en fait un bien attractif pour les investisseurs.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que le Groupe scolaire Paul Eluard et le Collège Louise Michel, ainsi que des commodités à seulement 100 mètres.

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement dans un secteur en développement. Contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour plus d'informations.

51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Prestations / charges	Entretiens des parties communes / Poubelles / Gardien
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	950
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Jardin	Non
Année construction	1960
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	372 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien

