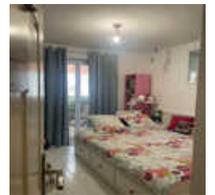
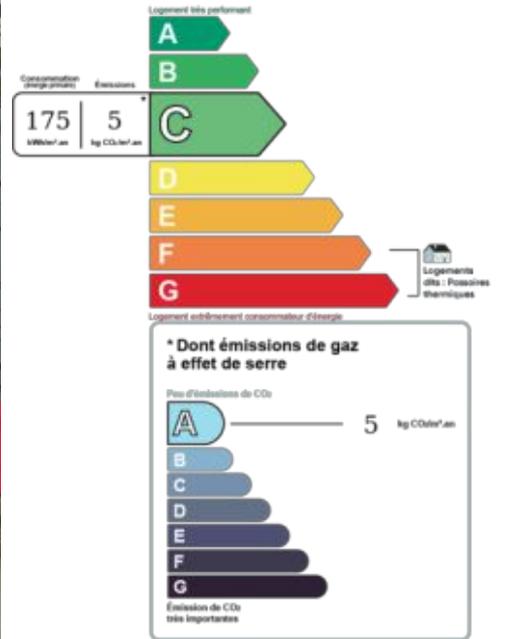


Appartement à vendre  
93140 Bondy

305 000 €

Réf annonce : 78810

Superbe T4 de 84m2 avec balcon et terrasse





Niché au 1er étage d'une petite copropriété très bien entretenue je vous propose de découvrir sans tarder ce bel appartement de 4 pièces de 84m<sup>2</sup> (84,30m<sup>2</sup> loi Carrez) et ses confortables extérieurs avec terrasse (+18m<sup>2</sup>) et balcon (+4m<sup>2</sup>).

Traversant, il se compose d'un très confortable double séjour de 35m<sup>2</sup> et d'une cuisine équipée. Côté nuit, vous découvrirez 3 chambres dont une agréable suite parentale avec sa salle d'eau et son dressing. Une 2e salle de bain, plusieurs autres espaces de rangement et des toilettes séparées agrémenteront votre confort de vie au quotidien.

L'appartement est en parfait état, les éléments d'électroménager restent en place et le ballon d'eau chaude est neuf (remplacé en 2022). L'appartement est également équipé de la fibre à haut débit. Toutes les fenêtres disposent d'un double vitrage pour une meilleure isolation. L'ensemble est complété par une place de parking sur un emplacement fermé et sécurisé.

Les + à retenir : Etat impeccable - Cuisine équipée - Double-vitrage - Terrasse + balcon - Place de parking attitrée. DPE : C - GES : A

À noter également que la résidence est située à proximité immédiate de toutes les commodités, des transports en commun et de plusieurs commerces.

Le Tramway T4 - Station Remise à Jorelle - est au pied de la résidence. Le RER E - Gare de Bondy - qui relie la gare St Lazare en 20mn et la Défense en 30mn est à seulement 5min à pied. La future ligne 15 du métro sera aussi accessible depuis la gare de Bondy. Bus 346,303 et TUB546. Enfin, plusieurs écoles et crèches sont à proximité.

À visiter au plus vite !

Ce bien vous est présenté par Alban Tapin , votre conseiller indépendant Dr House Immo.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

### Honoraires à la charge du vendeur

**Pièces :** 4  
**Nombre de wc :** 1  
**Nombre de salles de bain :** 1  
**Nombre de salles d'eau :** 1  
**Nombre de chambres :** 3  
**Surface habitable :** 84 m<sup>2</sup>  
**Surface carrez :** 84 m<sup>2</sup>  
**Charges mensuelles :** 145 €  
**Taxe foncière :** 2071 €  
**Chauffage annuel :** 600 €  
**Etage :** 1  
**Nombre d'étage :** 4  
**DPE :** 175  
**GES :** 5  
**Nombre de parking :** 1  
**Type de construction :** Parpaings  
**Type de cuisine :** séparée équipée  
**Type de chauffage :** électrique  
**Type de couverture :** Terrasse  
**Année de construction :** 2003  
**Tout à l'égout**  
**Double vitrage**  
**Balcon**

### Détail des pièces



**Séjour** 35,06 m<sup>2</sup>

**Chambre avec placard :** 1 10,65 m<sup>2</sup>

**Chambre avec placard :** 3 11,30 m<sup>2</sup>

**Salle de bains** 2,63 m<sup>2</sup>

**Dégagement** 4,04 m<sup>2</sup>

**Cuisine** 7,37 m<sup>2</sup>

**Chambre avec placard :** 2 9,97 m<sup>2</sup>

**Salle d'eau** 2,25 m<sup>2</sup>

**Toilettes** 1,03 m<sup>2</sup>



M. Tapin Alban 06 34 26 08 79

a.tapin@drhouse.immo

<https://www.drhouse-immo.com/m/alban-tapin/>