



## Appartement à vendre de 3 pièces de 61.7 m<sup>2</sup>

Le Pré-Saint-Gervais 93310

**539 000 € \***

\* 539 000 € honoraires inclus

524 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## Appartement à vendre de 3 pièces de 61.7 m<sup>2</sup>

**\*\*À vendre – Charmant 3 pièces au cœur du Pré-Saint-Gervais\*\***

Découvrez ce bel appartement situé au premier étage d'une copropriété idéalement implantée au **\*\*Pré-Saint-Gervais (93310)\*\***, au cœur du secteur recherché de la **\*\*Villa du Pré\*\***. Il se compose de deux chambres confortables, d'une agréable pièce de vie, d'une cuisine, ainsi que d'une salle de bains moderne, offrant un cadre de vie fonctionnel et chaleureux.

Son emplacement est un véritable atout. Vous bénéficierez d'un environnement calme tout en étant à proximité immédiate des commerces, des écoles et de toutes les commodités. Le quartier séduit par son ambiance conviviale et son esprit village, avec le marché de la mairie, ses commerces de proximité, ainsi que des enseignes telles que Monoprix, Naturalia et plusieurs épiceries fines.

Côté transports, l'appartement est parfaitement desservi : le tramway **\*\*T3b\*\*** (arrêt **\*\*Hôpital Robert-Debré\*\***) est accessible en une dizaine de minutes à pied, la **\*\*ligne 11\*\*** du métro (station **\*\*Porte des Lilas\*\***) se trouve à environ 15 minutes, et la **\*\*ligne 5\*\*** (station **\*\*Hoche\*\***) est accessible en une vingtaine de minutes.

Un appartement idéal pour un premier achat, un jeune couple ou un investissement, dans une commune prisée aux portes de Paris.

**\*\*N'attendez plus pour venir le découvrir ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.\*\***

62 m²

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique             | Oui               |
| Conso Energ                        | 189 kWh/m2 par an |
| Valeur consommation énergie finale | 176 kWh/m2 par an |
| Etage                              | 1                 |
| Dernier étage                      | Non               |
| Nombre étages                      | 3                 |
| Neuf - Ancien                      | Ancien            |
| Mode Chauffage                     | Gaz               |
| Type Chauffage                     | Collectif         |
| Salle(s) de bains                  | 1                 |
| WC                                 | 1                 |

Photos du bien



