



STUDIO 22 m² - BON ÉTAT GÉNÉRAL - PROCHE METRO

AUBERVILLIERS 93300

115 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUBERVILLIERS**

52 avenue de la République
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

STUDIO 22 m² - BON ÉTAT GÉNÉRAL - PROCHE METRO

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre : à quelques minutes du métro 7 (station Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins, 2 min de Paris), notre agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS est ravie de vous présenter cet appartement 1 pièce au calme de 22,11 m² à AUBERVILLIERS (93300). Son intérieur inclut une cuisine ouverte aménagée, une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Une cave est associée à cet appartement. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 30 de quatre étages. Il est en bon état général. Un digicode assure un accès sécurisé au bâtiment.

L'appartement est situé dans un quartier calme : Paul Bert. Il y a des établissements scolaires de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour la petite enfance. On trouve le métro à 10 minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Studio de même que sur trois tennis, deux théâtres, un bassin de natation et un conservatoire à quelques minutes du bien. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des épicerie et des supérettes.

Il est proposé à l'achat pour 115 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une

copropriété formée de 78 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 755 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS pour obtenir de plus amples renseignements sur le rendement locatif de cet appartement en vente.

22.11 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	755 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	328 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 710€ au 01/01/2021

Photos du bien



