



## DUPLEX 4 PIECES DE 88 m<sup>2</sup> AVEC TERRASSE CAVE ET BOX - CENTRE VILLE D'AUBERVILLIERS

AUBERVILLIERS 93300

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS

92 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

## DUPLEX 4 PIECES DE 88 m<sup>2</sup> AVEC TERRASSE CAVE ET BOX - CENTRE VILLE D'AUBERVILLIERS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT EN DUPLEX DE 4 PIÈCES - IMMEUBLE RÉCENT

A quelques minutes de la mairie d'Aubervilliers, et de sa station de Métro (ligne 12 ), notre agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS est heureuse de vous présenter cet appartement de 4 pièces en duplex de 88,08 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étage d'un immeuble récent datant de 2014 avec ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone et un digicode. Il propose une entrée, un séjour de 22 m<sup>2</sup>, trois chambres et une cuisine aménagée et équipée. Il dispose également d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux toilettes. Il inclut un rangement. Ce grand appartement possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général.

Une cave lui offre des rangements additionnels.

Les fenêtres double vitrage, les volets roulants et la fibre optique sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Une terrasse (6,14 m<sup>2</sup>) est présente pour de l'espace complémentaire appréciable.

Ce grand appartement est mis en vente avec un box en sous-sol.

Cet appartement est situé dans un quartier calme, on y trouve des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes à pied, tout comme six crèches. Il y a le métro à cinq minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Studio de même que sur trois tennis, un bassin de natation, un conservatoire et un théâtre à moins de 10 minutes à pied. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, une poissonnerie et des supérettes.

La classe climatique est notée C.

Il est à vendre pour la somme de 449 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est formée de 90 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 4 240 € pour les charges pour ce lot.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

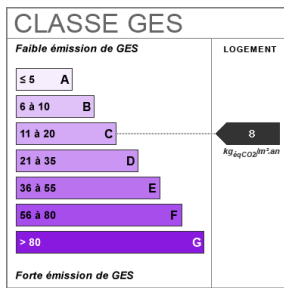
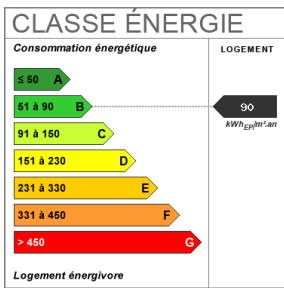
88.08 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	90
Charges annuelles (ALUR)	4240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2014
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-06-20 12:27:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	90 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





