



## DUPLEX 6 PIECES AVEC JARDIN - LA COURNEUVE - PROCHE RER

LA COURNEUVE 93120

**363 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## DUPLEX 6 PIECES AVEC JARDIN - LA COURNEUVE - PROCHE RER

UN APPARTEMENT COMME UNE MAISON

À côté du RER B (station La Courneuve-Aubervilliers, 5 min de Paris), nous vous présentons cet appartement en Duplex de 6 pièces au calme plein sud, de 117.51 m<sup>2</sup> en vente à LA COURNEUVE (93120).

Il se situe à l'étage d'un Maison des années 70 avec sous-sol. Son intérieur offre un grand séjour/salle à manger de 28 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, 4 chambres, un bureau, une salle de bains et des WC. Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Un jardin l'agrément. L'appartement dispose aussi d'un grenier et d'une cave. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Vous pourrez stationner vos véhicules dans le jardin, sous un auvent prévu à cet effet.

Il est situé dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Un arrêt de bus se trouve à cinq minutes du bien. Il y a également le métro à 14 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma L Etoile tout comme sur un théâtre dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épicerie sont également accessibles.

Il est proposé à l'achat pour 363 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. La copropriété s'organise en 5 lots, implique une participation annuelle de 3 400 € 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 à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

117.51 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	3400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A aménager
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-05 16:24:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an



# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3130€ et 4280€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









