



APPARTEMENT 2 PIECES 37.58 m² - AUBERVILLIERS 4 CHEMINS

AUBERVILLIERS 93300

160 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUBERVILLIERS**

52 avenue de la République
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

APPARTEMENT 2 PIECES 37.58 m² - AUBERVILLIERS 4 CHEMINS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES 37.58 m²

En vente : au pied du métro 7 (station Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins, 2 min de Paris), à AUBERVILLIERS (93300), Guy Hoquet AUBERVILLIERS vous présente cet appartement de 2 pièces au calme de 37.58 m².

Son intérieur est composé d'une entrée, d'un séjour de 13 m², d'une chambre de 12 m², d'un dressing et d'une cuisine indépendante. Il comporte aussi une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Pour une solution de rangement en plus, l'appartement bénéficie d'une cave. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il est situé au 3^e étage d'un immeuble des années 30 de cinq étages. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Un digicode assure un accès sécurisé au bâtiment.

Il se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour la petite enfance. Le métro se situe à cinq minutes de l'appartement. Vous trouverez le cinéma Studio tout comme trois tennis, deux théâtres, un bassin de natation et un conservatoire dans les environs. Des restaurants, des boulangeries, des

commerces, des supermarchés, des supérettes et trois bureaux de poste sont également accessibles.

Il est à vendre pour la somme de 160 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 26 lots, sans procédure en cours et avec 1 050 € de charges annuelles pour ce lot.

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

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à AUBERVILLIERS.

37.58 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 5 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 26 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1050 € |
| 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 | Indépendante |
| Type Chauffage | Individuel |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre de caves | 1 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2024-07-11 05:27:26 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 343 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1510€ au 01/07/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

