



## STUDIO DE 18.80 m<sup>2</sup> AVEC BALCON - AUBERVILLIERS PORTE DE LA VILLETTE

AUBERVILLIERS 93300

**86 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## STUDIO DE 18.80 m<sup>2</sup> AVEC BALCON - AUBERVILLIERS PORTE DE LA VILLETTE

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - QUARTIER CALME

Proche du métro 7 l'Agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS vous présente, cet appartement type Studio de 18,8 m<sup>2</sup>. Il compte une pièce principale, une kitchenette, et une salle d'eau avec WC. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Un balcon est présent pour de l'espace supplémentaire bienvenu.

Cet appartement est situé au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de 18 étages avec ascenseur. Un gardien s'occupe du bâtiment. Un digicode assure un accès sécurisé.

Cet appartement se situe dans un quartier calme : Villettes-Quatre-Chemins. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme neuf structures d'accueil pour les enfants en bas âge. On trouve un arrêt de bus à deux minutes du bien ainsi que le métro à cinq minutes. Trois cinémas vous accueillent à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même que deux théâtres, trois tennis, un bassin de natation et un conservatoire. Des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des épicerie et des supérettes sont également accessibles.

Vendu loué, il est à vendre pour la somme de 86 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 400 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 296 € de charges annuelles.

Respectivement de 292 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 57 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 440 € et 640 € en 2023.

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).

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

18.8 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	18
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	400
Charges annuelles (ALUR)	1296 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 640€ au 02/01/2023

---

## Photos du bien



