



## APPARTEMENT F3 - PORTE DE LA VILLETTE

AUBERVILLIERS 93300

**224 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## APPARTEMENT F3 - PORTE DE LA VILLETTE

Dans le quartier Vilette-Quatre-Chemins, à vendre à AUBERVILLIERS (93300), notre agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS est ravie de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme de 60,76 m<sup>2</sup>.

Vendu loué, il se situe au 12e et dernier étage d'un immeuble des années 70 de standing avec ascenseur. Un gardien est présent, un digicode assure un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur compte un séjour de 16 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine indépendante, une salle de bains et des toilettes. L'appartement possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général malgré un extérieur attendant d'être rafraîchi. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Jouissez de davantage d'espace avec un balcon. Pour des rangements en plus, l'appartement dispose d'une cave.

Il est mis en vente avec un garage.

Il y a des écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme neuf crèches. Côté transports, on trouve 12 lignes de bus, la ligne de métro 7 (Porte de la Villette) ainsi que la ligne de tramway T3b (Porte de la Villette) juste à côté. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur trois cinémas de même que sur deux théâtres, trois tennis, un bassin de natation et un conservatoire à moins de 10 minutes à pied. Il y a également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des épicerie et des boucheries.

Son prix de vente est de 224 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 1 029 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 4 000 € de charges annuelles.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS.

60.76 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	12
Nombre étages	12
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1029
Charges annuelles (ALUR)	4000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-11-27 08:08:53
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

