



## APPARTEMENT F2 (47 m<sup>2</sup>) + BALCON + CAVE + PLACE DE PARKING à AUBERVILLIERS

AUBERVILLIERS 93300

180 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS

52 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

## APPARTEMENT F2 (47 m<sup>2</sup>) + BALCON + CAVE + PLACE DE PARKING à AUBERVILLIERS

CENTRE VILLE MAIRIE D'AUBERVILLIERS - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

RESIDENCE DU THEATRE

Situé 5 Minutes du métro 12 AIME CESAIRE et 8 minutes de la MAIRIE D'AUBERVILLIERS, Guy Hoquet AUBERVILLIERS vous propose cet appartement de 2 pièces au calme de 46,72 m<sup>2</sup>. Il inclut une pièce de vie, une chambre de 10 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, une salle de bains ainsi que des toilettes séparés. Il bénéficie d'un chauffage individuel au gaz avec une chaudière.

TRAVAUX A PREVOIR

Cet appartement exposé plein SUD se situe au 8ème étage d'un immeuble de quinze étages de bon standing équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général, avec un gardien. L'accès au bâtiment se fait avec un digicode et d'un interphone.

Pour profiter des beaux jours et davantage d'espace, vous bénéficiez d'un grand balcon exposé plein SUD et pour vos rangements, une cave lui est associée.

Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec une place de parking en sous-sol.

Il y a tous les types d'établissements scolaires à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les tout-petits. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes du bien. Vous trouverez le cinéma Studio de même qu'un conservatoire, un bassin de natation et trois tennis dans les environs. Des restaurants, des supermarchés, des boulangeries, des commerces, une poissonnerie et des épiceries sont accessibles.

Il est à vendre pour la somme de 180 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Il y a 1 616 € de charges annuelles.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 252 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée E (51 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 920 € et 1 280 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

N'hésitez pas à prendre contact avec nos conseillers pour une première visite de cet appartement en vente.

46.72 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	8
Nombre étages	15
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	578
Charges annuelles (ALUR)	1616 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-12-28 07:49:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	252 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1280€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



