

# GUY HOQUET

## STUDIO DE 28.70 m<sup>2</sup> AVEC TERRASSE ET PARKING - IMMEUBLE RÉCENT - AUBERVILLIERS

AUBERVILLIERS 93300

Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS

92 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

## STUDIO DE 28.70 m<sup>2</sup> AVEC TERRASSE ET PARKING - IMMEUBLE RÉCENT - AUBERVILLIERS

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - AVEC TERRASSE ET PARKING

À deux pas du RER B (station La Plaine Stade de France, 5 min de Paris), notre agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS est heureuse de vous présenter en vente à AUBERVILLIERS (93300), cet appartement type Studio de 28,7 m<sup>2</sup>. Il propose une grande pièce de vie, une cuisine aménagée, et une salle d'eau avec WC.

Une terrasse agrémenté cet appartement, un gain d'espace et de confort bienvenu. Cet appartement est équipé de la fibre et de fenêtres double vitrage.

Il est situé au 4e étage d'un immeuble de six étages de standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en bon état général. Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec une place de parking. Le bâtiment est équipé d'un digicode.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Il y a le métro à 10 minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, une supérette et des boucheries-charcuteries.

Son prix de vente est de 154 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cet appartement a une classe énergie D (198 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (40 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 290 € et 430 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur le rendement locatif de cet appartement à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS.

28.7 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	6
Charges annuelles (ALUR)	1296 €
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-01-17 02:08:56

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	198 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 290€ et 430€ au 01/01/2021