

# GUY HOQUET

## APARTEMENT FAMILIAL 5 PIECES - 105 m<sup>2</sup> AVEC BALCON, DOUBLE PARKING ET CAVE - MAIRIE D'AUBERVILLIERS

AUBERVILLIERS 93300

Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS

92 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

## APARTEMENT FAMILIAL 5 PIECES - 105 m<sup>2</sup> AVEC BALCON, DOUBLE PARKING ET CAVE - MAIRIE D'AUBERVILLIERS

APPARTEMENT 5 PIECES - HYPER CENTRE VILLE - RESIDENCE RECHERCHÉE

Situé en hyper centre ville d'Aubervilliers, nous vous proposons cet appartement de 5 pièces au calme, de 105,26 m<sup>2</sup> avec vue sur le Square Stalingrad

Il se situe au 4e étage d'un immeuble des années 70 de sept étages de bon standing. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone et d'un digicode. Il est agencé comme suit : une belle entre avec placard, un séjour , une salle à manger, une cuisine indépendante aménagée, trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup> . Il offre également une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. En complément, il inclut un cagibi. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif.

Il est en bon état général.

Une cave lui offre davantage de possibilités pour stocker ses affaires. Des fenêtres double vitrage contribuent avec des volets roulants à une meilleure isolation thermique.

De l'espace complémentaire est apporté par un balcon. de 11 m<sup>2</sup> avec une belle vue dégagée sur le square

Pour votre véhicule, l'appartement est mis en vente avec une place de parking double.

Cet appartement est situé dans un quartier calme : Centre-ville-Victor Hugo. Le grand appartement se trouve à moins d'une minute des commerces. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Le métro se trouve à trois minutes de l'appartement. Le cinéma Studio vous accueille dans les environs pour vos loisirs, ainsi qu'un conservatoire, un bassin de natation et trois tennis. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, un bureau de poste et trois supérettes sont aussi accessibles.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 186 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est aussi notée D (de l'ordre de 37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 050 € et 1 470 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est proposé à l'achat pour 380 000 €. Le prix net est de 360 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 5,56 % du prix du bien soit 20 000 € TTC. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 69 lots, sans procédure en cours et avec 5 400 € 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS.

105.26 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	7
Distance Commerces	0.2 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	69
Charges annuelles (ALUR)	5400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1973

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1470€ au 01/01/2021

