



## APPARTEMENT 2 PIECES 55 m<sup>2</sup> + CAVE - AUBERVILLIERS 4 CHEMINS

AUBERVILLIERS 93300

182 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

## APPARTEMENT 2 PIECES 55 m<sup>2</sup> + CAVE - AUBERVILLIERS 4 CHEMINS

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 2 PIÈCES - METRO 4 CHEMINS

Proche de la station de métro Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins (ligne 7), en vente à AUBERVILLIERS (93300), votre agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS est ravie de vous proposer cet appartement de 2 pièces de 55,79 m<sup>2</sup>.

Il est situé au premier étage d'un immeuble des années 30 de quatre étages. Son intérieur offre une entrée, un séjour de 14 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante aménagée. Il propose aussi une salle d'eau et des toilettes. Il inclut un placard. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel. L'intérieur de l'appartement est en bon état. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Une cave lui est associée.

Il se trouve dans un quartier calme : Villette-Quatre-Chemins. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq crèches. Il y a le métro à une minute du bien. Deux cinémas vous attendent dans les environs pour vos loisirs, de même que deux théâtres, deux tennis, un bassin de natation et un conservatoire. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des supérettes et deux bureaux de poste sont

également accessibles.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, respectivement estimées à 169 kWh/m<sup>2</sup>/an et 36 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 740 € et 1 040 € en 2021.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 182 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété de 30 lots est composée de 30 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 460 € pour les charges 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement à vendre à AUBERVILLIERS.

55.79 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-06-17 15:12:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1040€ au 01/01/2021

Photos du bien

