

# GUY HOQUET

## APPARTEMENT 2 PIECES 37.58 m<sup>2</sup> - AUBERVILLIERS 4 CHEMINS

AUBERVILLIERS 93300

Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS

92 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

## APPARTEMENT 2 PIECES 37.58 m<sup>2</sup> - AUBERVILLIERS 4 CHEMINS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES 37.58 m<sup>2</sup>

En vente : au pied du métro 7 (station Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins, 2 min de Paris), à AUBERVILLIERS (93300), Guy Hoquet AUBERVILLIERS vous présente cet appartement de 2 pièces au calme de 37.58 m<sup>2</sup>.

Son intérieur est composé d'une entrée, d'un séjour de 13 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 12 m<sup>2</sup>, d'un dressing et d'une cuisine indépendante. Il comporte aussi une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Pour une solution de rangement en plus, l'appartement bénéficie d'une cave. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il est situé au 3e étage d'un immeuble des années 30 de cinq étages. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Un digicode assure un accès sécurisé au bâtiment.

Il se trouve dans un quartier calme. Des établissements scolaires de tous niveaux sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour la petite enfance. Le métro se situe à cinq minutes de l'appartement. Vous trouverez le cinéma Studio tout comme trois tennis, deux théâtres, un bassin de natation et un conservatoire dans les environs. Des restaurants, des boulangeries, des

commerces, des supermarchés, des supérettes et trois bureaux de poste sont également accessibles.

Il est à vendre pour la somme de 160 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 26 lots, sans procédure en cours et avec 1 050 € 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).

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

37.58 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	1050 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-07-11 13:28:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	343 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1510€ au 01/07/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**