



## VENTE : appartement T2 (32 m<sup>2</sup>) à AUBERVILLIERS

AUBERVILLIERS 93300

145 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS

92 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

## VENTE : appartement T2 (32 m<sup>2</sup>) à AUBERVILLIERS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Proche de la station de métro Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins (ligne 7), votre agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS est ravie de vous proposer à vendre à AUBERVILLIERS (93300), cet appartement de 2 pièces au calme orienté nord-ouest, de 31,85 m<sup>2</sup>. (29.68 m<sup>2</sup> Loi Carrez)

Il est situé au 7e et dernier étage d'un immeuble avec sous-sol. Un gardien s'occupe du bâtiment. Il est disposé comme suit : une entrée, un séjour de 15 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup> et une kitchenette. Il dispose également d'une salle d'eau et de WC. Il possède un chauffage collectif. Cet appartement est en bon état général malgré un intérieur attendant d'être rafraîchi.

Il est complété par un jardin. Une cave lui est associée. Cet appartement est équipé de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il se trouve dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme six structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, on trouve à proximité la station de RER Pantin (ligne E), huit lignes de bus, la ligne de métro 7 (Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins) ainsi que la ligne de tramway T3b (Porte de la Villette), mettant l'appartement à 2 min de Paris en métro. Vous trouverez deux cinémas tout comme deux théâtres, deux tennis, un bassin de natation et un conservatoire à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, deux poissonneries et des boucheries-charcuteries.

Il est proposé à l'achat pour 145 000 €. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est E (305 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est D (chiffre annuel : 44 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 800 € et 1 120 € 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

31.85 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	7
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1520 €
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2024-08-01 01:08:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1120€ au 01/01/2021

Photos du bien

