



STUDIO DE 18.80 m² AVEC BALCON - AUBERVILLIERS PORTE DE LA VILLETTE

AUBERVILLIERS 93300

86 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUBERVILLIERS**

92 avenue de la République
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

STUDIO DE 18.80 m² AVEC BALCON - AUBERVILLIERS PORTE DE LA VILLETTE

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - QUARTIER CALME

Proche du métro 7 l'Agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS vous présente, cet appartement type Studio de 18,8 m². Il compte une pièce principale, une kitchenette, et une salle d'eau avec WC. L'appartement est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Un balcon est présent pour de l'espace supplémentaire bienvenu.

Cet appartement est situé au 3^e étage d'un immeuble des années 70 de 18 étages avec ascenseur. Un gardien s'occupe du bâtiment. Un digicode assure un accès sécurisé.

Cet appartement se situe dans un quartier calme : Villettes-Quatre-Chemins. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme neuf structures d'accueil pour les enfants en bas âge. On trouve un arrêt de bus à deux minutes du bien ainsi que le métro à cinq minutes. Trois cinémas vous accueillent à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même que deux théâtres, trois tennis, un bassin de natation et un conservatoire. Des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des épicerie et des supérettes sont également accessibles.

Vendu loué, il est à vendre pour la somme de 86 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 400 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 1 296 € de charges annuelles.

Respectivement de 292 kWh/m²/an et de 57 Kg CO₂/m²/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées E. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 440 € et 640 € en 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS pour plus de renseignements sur le rendement locatif de cet appartement en vente.

18.8 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 3 |
| Nombre étages | 18 |
| Accès Bus | 2 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 400 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1296 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1970 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Kitchenette |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective |
| Nombre de balcons | 1 |
| Digicode | Oui |
| Gardien | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 292 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 440€ et 640€ au 02/01/2023

Photos du bien



