



## APPARTEMENT 3 PIECES - 52 m<sup>2</sup> + CAVE - METRO FORT D'AUBERVILLIERS

AUBERVILLIERS 93300

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## APPARTEMENT 3 PIECES - 52 m<sup>2</sup> + CAVE - METRO FORT D'AUBERVILLIERS

Proche de la station Fort d'Aubervilliers (Paris à 4 min avec le métro 7), Guy Hoquet AUBERVILLIERS vous présente cet appartement de 3 pièces de 52,18 m<sup>2</sup> à AUBERVILLIERS (93300). Il est composé d'une entrée, d'un séjour de 15 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et d'une cuisine. Il propose aussi une salle d'eau et des toilettes. Il bénéficie d'un chauffage collectif.

Cet appartement se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 30 de quatre étages. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

L'appartement est situé à trois minutes des commerces. On trouve des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit crèches. Un arrêt de bus se situe à une minute de l'appartement. Il y a également le métro à sept minutes. Vous trouverez trois tennis et deux théâtres dans les environs. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, des épicerie et une poissonnerie sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 175 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété formée de 30 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 2 400 € de charges annuelles.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique sont respectivement notées F (361 kWh/m<sup>2</sup>/an) et E (63 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles

d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 130 € et 1 580 € 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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS pour une première visite de cet appartement en vente.

52.18 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	3 km
Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1580€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



