



## APPARTEMENT 3 PIECES - L'ILE SAINT DENIS

L ILE SAINT DENIS 93450

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## APPARTEMENT 3 PIECES - L'ILE SAINT DENIS

Découvrez cet appartement lumineux de 54,02 m<sup>2</sup> situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble construit en 1950, à L'Île-Saint-Denis.

Ce bien, référencé 1943, est proposé au prix de 185 000 €. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres, et dispose d'une salle d'eau. Le chauffage est électrique avec des convecteurs et l'eau chaude est individuelle électrique. Vous apprécierez les fenêtres en double vitrage et les volets pliants. En plus, cet appartement bénéficie d'une cave et d'un accès au sous-sol.

Idéalement situé, vous serez à seulement 5 minutes à pied de l'arrêt de tramway 'L'Île-Saint-Denis' et à 3 minutes des arrêts de bus. Les commerces sont à 300 mètres, et l'école élémentaire Paul Langevin ainsi que la maternelle Jean Moulin se trouvent à 1 minute à pied. Pour les familles, plusieurs parcs sont à proximité pour profiter de moments de détente en plein air.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

54.02 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

**2**  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	1680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1950
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	469 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2650€ au 01/01/2025

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





