



## Emplacement idéal – T2 de 39.56 m<sup>2</sup> à 3 min du métro ligne 7

Aubervilliers 93300

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## Emplacement idéal – T2 de 39.56 m<sup>2</sup> à 3 min du métro ligne 7

Découvrez ce bel appartement 2 pièces de 39,56 m<sup>2</sup>, situé à Aubervilliers, offrant un cadre de vie agréable et pratique, idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif.

Au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble sécurisé avec ascenseur et interphone, ce bien bénéficie d'un agencement fonctionnel. Il se compose d'une pièce de vie lumineuse, d'une chambre confortable de 9,21 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une salle de bain.

Son atout majeur : un emplacement recherché, à seulement 3 minutes à pied du métro 4 Chemins (ligne 7), permettant un accès rapide à Paris et aux principaux pôles d'activité.

Vous profiterez également d'un environnement dynamique avec de nombreux commerces à proximité (G20, Aldi, Franprix), des établissements scolaires dont le lycée Jean-Pierre Timbaud, ainsi qu'une offre variée de restaurants et commerces de bouche. Pour vos moments de détente, plusieurs espaces verts comme le Jardin Espérance et le Square Jean Ferrat sont accessibles à pied.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est classé C. Un rafraîchissement est à prévoir, offrant ainsi un beau potentiel de valorisation selon vos goûts.

Proposé au prix de 220 000 €, cet appartement représente une belle opportunité à ne pas manquer.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

39.56 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	145 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	2005
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	162
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1528 €

## Photos du bien



