



## Appartement Aubervilliers 2 pièce(s) 33.34 m2

AUBERVILLIERS 93300

**169 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## Appartement Aubervilliers 2 pièce(s) 33.34 m2

L'agence Guy Hoquet Aubervilliers vous propose à la vente ce charmant appartement 2 pièces de 33 m<sup>2</sup>, idéalement situé aux portes de Paris, dans le secteur recherché de la Porte de la Villette.

Au sein d'une petite copropriété des années 30, cet appartement en bon état général offre un cadre de vie agréable, fonctionnel et lumineux. Son agencement optimisé se compose d'une entrée, d'un séjour, d'une chambre, d'une salle d'eau ainsi que de WC séparés.

Traversant Est-Ouest, le bien bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée, avec des volumes agréables et une distribution pratique, idéale pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

L'emplacement constitue un véritable atout : les transports sont accessibles en seulement quelques minutes, avec notamment les stations de métro Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins et Porte de la Villette à proximité, desservies par la ligne 7. Plusieurs lignes de bus se trouvent également aux alentours, facilitant les déplacements vers Paris et les communes voisines.

Le quartier offre également un excellent confort de vie au quotidien : commerces de proximité, boulangeries, supermarchés, restaurants, services, ainsi que les équipements du secteur de la Villette sont accessibles rapidement. La Cité des Sciences, le parc de la Villette et les nombreuses commodités du nord-est parisien renforcent l'attractivité de cet emplacement.

DPE : D

Une belle opportunité à découvrir rapidement, dans un secteur dynamique et bien desservi, à proximité immédiate de Paris.

Pour organiser une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Aubervilliers.

33.03 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1930
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	1 min
Distance Commerces	0.10 km
Nb Lots Copropriété	30
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

1145 €

## Photos du bien



