



## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 116,62 M<sup>2</sup>

Aubervilliers 93300

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## APPARTEMENT À VENDRE DE 4 PIÈCES DE 116,62 M<sup>2</sup>

À seulement 5 minutes à pied du métro ligne 7 – Fort d'Aubervilliers, au sein d'une résidence clôturée, calme et verdoyante avec gardienne, découvrez ce très bel appartement familial de 116.62 m<sup>2</sup>, offrant des prestations rares sur le marché.

Ce bien se distingue par ses volumes généreux, son environnement paisible et ses espaces extérieurs privés : un jardin d'environ 70 m<sup>2</sup>, complété par un second jardinet d'environ 20 m<sup>2</sup>. Un véritable atout pour profiter d'un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des transports.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un vaste séjour - salle à manger de près de 40 m<sup>2</sup>, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, d'une salle de bains, de WC séparés ainsi que de plusieurs espaces de rangement.

La résidence bénéficie également de beaux espaces verts communs, renforçant le sentiment de calme et de sérénité.

Un double box en sous-sol complète ce bien.

Un appartement rare par sa surface, ses extérieurs et son emplacement, idéal pour une famille recherchant confort, calme et accessibilité.

116.62 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Mixte
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	3 min
Distance Commerces	0.10 km
Nb Lots Copropriété	50
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	4220 €

Photos du bien



