



## AUBERVILLIERS – MÉTRO QUATRE CHEMINS – 2 PIÈCES DE 32,10 M<sup>2</sup>

Aubervilliers 93300

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## AUBERVILLIERS – MÉTRO QUATRE CHEMINS – 2 PIÈCES DE 32,10 M<sup>2</sup>

À proximité immédiate du métro Quatre Chemins, des commerces et de toutes les commodités, venez découvrir ce 2 pièces de 32,10 m<sup>2</sup>, situé au 5e étage d'un immeuble ancien au charme Art déco.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour agréable, d'une cuisine séparée, d'une chambre, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Vous apprécierez son emplacement recherché, sa belle luminosité en étage élevé, ainsi que son potentiel d'aménagement. L'appartement bénéficie déjà du double vitrage et nécessite un rafraîchissement, idéal pour le remettre au goût du jour et créer un intérieur à votre image.

Un bien parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif, dans un secteur dynamique et bien desservi.

Logement à consommation énergétique excessive

32.1 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	442 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	1 min
Distance Commerces	0.10 km
Nb Lots Copropriété	32
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1058 €

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1592€ et 1592€ au 01/01/2025

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



