



## Appartement à vendre de 4 pièces de 81.87 m<sup>2</sup> - AUBERVILLIERS PROCHE CANAL

Aubervilliers 93300

**395 000 € \***

\* 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 81.87 m<sup>2</sup> - AUBERVILLIERS PROCHE CANAL

Découvrez ce bel appartement familial de 4 pièces, situé au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence récente, sécurisée et parfaitement entretenue.

D'une surface habitable de 81,87 m<sup>2</sup>, il offre une distribution fonctionnelle et agréable. Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte de 26,75 m<sup>2</sup>, de trois chambres confortables, d'une salle de bains avec WC, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant ainsi que d'un dégagement.

Le séjour s'ouvre sur un agréable balcon de 5,75 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter d'un espace extérieur, installer une petite table ou créer un coin détente.

Vous apprécierez ses beaux volumes, son agencement optimisé, ses deux pièces d'eau particulièrement pratiques pour une famille, ainsi que les excellentes performances énergétiques offertes par cette construction récente.

La résidence est sécurisée par digicode et bénéficie d'un environnement en plein développement, à proximité du canal Saint-Denis et de ses berges aménagées, propices aux promenades et aux activités de plein air. Le quartier offre également un accès rapide aux transports avec la proximité du Métro Aimé Césaire (ligne 12), aux commerces, aux établissements scolaires et aux différents équipements de proximité.

Un appartement récent, confortable et parfaitement adapté à une vie de famille, proposé au prix de 395 000 € frais d'agence inclus.

Contactez notre agence pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

81.87 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 53 kWh\m2 par an          |
| Etage                                                | 2                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Neuf - Ancien                                        | Neuf                      |
| Année construction                                   | 2024                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Accès Bus                                            | 5 min                     |
| Distance Commerces                                   | 0.10 km                   |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2220 €                    |

## Photos du bien





