



APPARTEMENT 4 PIECES - IMMEUBLE HAUSSMANNIEN - MAIRIE D'AUBERVILLIERS

Aubervilliers 93300

459 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

APPARTEMENT 4 PIECES - IMMEUBLE HAUSSMANNIEN - MAIRIE D'AUBERVILLIERS

Découvrez, ce bien d'exception situé dans un immeuble Haussmannien de 1906 parfaitement entretenu avec un ascenseur, à deux minutes de la Mairie d'Aubervilliers

Cet appartement avec le charme de l'ancien (parquet, moulures, cheminées et belle hauteur sous plafond), comprend : une entrée, un séjour, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, un dressing, une salle de bains (disposant d'une baignoire avec pattes de lion et une cabine de douche) et des wc séparés.

L'eau chaude et chauffage sont produits par une chaudière individuelle au gaz.

Les fenêtres sont en double vitrage, garantissant une bonne isolation.

Vous disposerez également d'un grande cave en sous-sol, et d'un local vélo commun situé dans la cour de l'immeuble.

Les caves ont été entièrement rénovées récemment, le ravalement de façade et les parties communes sont en parfait état.

Idéalement situé face au Square Stalingrad, et à seulement 100 mètres des commerces, cet appartement est facilement accessible grâce aux transports en commun : plusieurs lignes bus et métro Mairie d'Aubervilliers à 2 minutes (ligne 12 et future ligne 15)

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements éducatifs tels que la Crèche Départementale Bernard et Mazoyer, l'École primaire Honoré de Balzac, et le Groupe scolaire Victor Hugo, parfait pour les familles.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception dans un emplacement privilégié.

Contactez l'agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

85.4 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh\m2 par an
Nombre de caves	1
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Custom
Type Chauffage	Custom
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	3 min
Distance Commerces	0.10 km

Nb Lots Copropriété

31

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

2016 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2779€ et 2779€ au 01/01/2025

Photos du bien





