



## Appartement à vendre de 2 pièces de 41.2 m<sup>2</sup> avec terrasse de 10 m<sup>2</sup>

Aubervilliers 93300

**179 900 € \***

\* 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 2 pièces de 41.2 m<sup>2</sup> avec terrasse de 10 m<sup>2</sup>

Situé au sein d'un immeuble entièrement réhabilité, dans une résidence agréable avec jardin, cet appartement de 2 pièces de 41.21 m<sup>2</sup> se compose d'une entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Vous apprécierez particulièrement son espace extérieur d'environ 10 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours, ainsi que le charme de cette petite résidence.

Le bien bénéficie d'un emplacement intéressant, à proximité du canal Saint-Denis et à environ 10 minutes à pied du métro Mairie d'Aubervilliers (ligne 12), avec commerces et commodités accessibles facilement.

Un appartement fonctionnel avec extérieur, idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif.

41.21 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

0 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 197 kWh/m2 par an         |
| Etage                                                | 0                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Nombre étages                                        | 3                         |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Mode Chauffage                                       | Électrique                |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteur                |
| Salle(s) de bains                                    | 0                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1307 €                    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 810€ et 1140€ au 01/01/2023

## Photos du bien





