

# GUY HOQUET

## AUBERVILLIERS : appartement T3 (45 m<sup>2</sup>) en vente

AUBERVILLIERS 93300

Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS

52 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

## AUBERVILLIERS : appartement T3 (45 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À proximité du métro 7 (station Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins, 2 min de Paris), nous sommes ravis de vous présenter en vente à AUBERVILLIERS (93300), cet appartement de 3 pièces au calme de 45.03 m<sup>2</sup>.

Cet appartement, exposé plein sud-ouest, profite d'une vue dégagée. Il se situe au 3<sup>e</sup> et dernier étage d'un petit immeuble avec sous-sol. Sa sécurité est assurée par un digicode. Situé à l'angle de l'immeuble, il comprend : une entrée avec dégagement donnant sur double séjour avec trois grandes fenêtres, une cuisine séparée, une chambre exposé nord donnant sur cour, une salle d'eau ainsi que des wc séparés. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi.

Une cave lui offre davantage de rangements. Cet appartement est équipé de la fibre.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Des écoles de tous niveaux (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme six crèches. Côté transports en commun, il y a sept lignes de bus ainsi que la station de métro Aubervilliers-Pantin Quatre Chemins (ligne 7) à proximité. Vous trouverez le cinéma Studio de même que deux théâtres, deux tennis, un bassin de natation et un conservatoire à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, une poissonnerie et des épiceries sont aussi accessibles.

Son prix de vente est de 181 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS pour une première visite de cet appartement à vendre.

44.6 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien	Non
Date ERP	2024-04-12 02:42:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	417 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1260€ et 1740€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**