



## APPARTEMENT 4 PIECES - IMMEUBLE HAUSSMANNIEN - MAIRIE D'AUBERVILLIERS

AUBERVILLIERS 93300

**472 000 € \***

\* 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, 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.

85.04 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	3 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	2016.36 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1906
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-01-17 02:04:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	310 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



