

**GUY
HOQUET**

À vendre : 2 pièces entièrement rénové 31,97 m² à Aubervilliers

AUBERVILLIERS 93300

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUBERVILLIERS**94 avenue de la République
93300 AUBERVILLIERS**01 44 02 11 51**

À vendre : 2 pièces entièrement rénové 31,97 m² à Aubervilliers

Au sein d'une copropriété intégralement rénovée (toiture, parties communes), découvrez ce bel appartement 2 pièces de 31,97 m², situé dans un immeuble en briques de caractère, parfaitement entretenu.

L'appartement, entièrement refait à neuf, se compose d'un séjour lumineux avec cuisine aménagée, d'une chambre confortable et d'une salle d'eau.

Aucun travaux n'est à prévoir, tant au niveau de l'appartement que de la copropriété.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets métalliques assurent une bonne isolation.

Vous bénéficiez également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire.

Le bien bénéficie d'un chauffage et d'une production d'eau chaude électriques, d'une classe énergétique C, et de charges particulièrement maîtrisées (150 € par trimestre).

Idéalement situé, à 10 minutes à pied du métro ligne 12 Mairie d'Aubervilliers, il offre un cadre de vie pratique et recherché.

Ce bien constitue une opportunité idéale pour une première acquisition ou un investissement locatif, dans un secteur en pleine évolution.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que le Collège Gisèle Halimi, l'École maternelle Gérard Philipe, et le Groupe scolaire Firmin-Gémier, ainsi que des universités comme les Archives de l'École des Hautes Études en Science Sociales.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet AUBERVILLIERS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

31.97 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	-
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-05-02 19:49:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

