



Maison de ville avec jardin - Aubervilliers 4 pièces secteur MAIRIE D'AUBERVILLIERS

AUBERVILLIERS 93300

578 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

Maison de ville avec jardin - Aubervilliers 4 pièces secteur MAIRIE D'AUBERVILLIERS

Découvrez cette charmante maison de ville familiale avec jardin, terrasse et garage, d'une superficie de 93,33 m², construite en 2001 et située au sein d'une copropriété bien entretenue et sécurisée.

Répartie sur deux niveaux, cette maison offre des volumes agréables et une distribution fonctionnelle :

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec placards, une cuisine aménagée, un séjour lumineux de plus de 25 m² ouvrant sur l'extérieur, une chambre, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un cellier avec accès direct au garage privatif, un véritable atout au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres, dont une avec balcon, d'une salle de bains et de WC séparés, offrant confort et intimité à toute la famille.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin avec terrasse, idéal pour les repas en plein air, les moments de détente ou les jeux des enfants.

La maison bénéficie d'un chauffage individuel au gaz par chaudière, de l'eau chaude produite par ballon électrique, ainsi que de fenêtres en double vitrage, assurant une bonne isolation thermique et phonique.

Situation privilégiée : commerces à seulement 100 mètres, bus à 2 minutes, et métro Mairie d'Aubervilliers à 7 minutes à pied, facilitant tous vos déplacements.

Prix de vente : 578 000 € frais d'agence inclus

Une opportunité rare alliant confort, extérieur et stationnement, dans un secteur recherché.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Aubervilliers pour plus d'informations et pour organiser une visite.

93.33 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 37 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1144 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 2001 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Amenagée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Nombre de balcons | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2025-07-15 20:37:07 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 18 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



