



## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>	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/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





GUY  
COU