



## AUBERVILLIERS - 4 pièces avec terrasse et box - Produit rare dans le secteur

AUBERVILLIERS 93300

**419 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## AUBERVILLIERS - 4 pièces avec terrasse et box - Produit rare dans le secteur

Au sein de la Résidence recherché Villa Factory, dans une très belle copropriété soigneusement entretenue, découvrez ce superbe appartement 4 pièces de 87,84 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage sur 5.

Ce bien séduit immédiatement par la qualité de ses prestations, ses volumes harmonieux et son atmosphère chaleureuse.

Il offre une belle pièce de vie lumineuse, sublignée par un sol en parquet massif dans le séjour, apportant élégance et cachet à l'ensemble.

Vous profiterez également d'une belle cuisine ouverte, aménagée et équipée, pensée pour allier esthétique et fonctionnalité au quotidien.

L'appartement comprend trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant, offrant une configuration idéale pour une vie de famille confortable.

À l'extérieur, une belle terrasse vient prolonger agréablement les espaces de vie et vous permettra de profiter pleinement des beaux jours, dans un cadre agréable et recherché.

Le prix comprend un box fermé en sous-sol sécurisé.

Côté confort, le bien dispose de fenêtres PVC double vitrage, d'un chauffage et eau chaude collective, ainsi que d'équipements de sécurité appréciables tels que le digicode et l'alarme.

Son emplacement est un véritable atout : à seulement 10 minutes à pied de la Mairie d'Aubervilliers, à proximité immédiate des commerces, des transports, des écoles et de toutes les commodités du quotidien.

Par sa surface, sa configuration familiale, la qualité de sa copropriété et ses prestations, ce bien constitue un produit rare dans le secteur.

|                      |            |            |       |       |              |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 87.84 m <sup>2</sup> | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|                        |                              |
|------------------------|------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                          |
| Conso Energ            | 77 kWh/m <sup>2</sup> par an |
| Nombre places parking  | 1                            |
| Nombre garages/Box     | 0                            |
| Etage                  | 2                            |
| Dernier étage          | Non                          |
| Nombre étages          | 5                            |
| Neuf - Ancien          | Ancien                       |
| Mode Chauffage         | Gaz                          |
| Type Chauffage         | Collectif                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                    |
| Année construction     | 2018                         |
| Salle(s) de bains      | 1                            |
| Salle(s) d'eau         | 1                            |
| WC                     | 1                            |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Accès Bus  | 6 min                     |
| Distance Commerces                                   | 0.10 km                   |
| Nb Lots Copropriété                                  | 277                       |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3666 €                    |

## Photos du bien



