



## À vendre : Appartement – 17,41 m<sup>2</sup> – Idéal investissement

Aubervilliers 93300

**94 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## À vendre : Appartement – 17,41 m<sup>2</sup> – Idéal investissement

À Aubervilliers, découvrez ce studio de 17,41 m<sup>2</sup>, situé au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence bien entretenue, vendu avec une cave en sous-sol.

Proposé au prix de 94 000 €, ce bien représente une belle opportunité d'investissement, idéal pour un premier achat ou un projet locatif dans un secteur en plein développement.

Le studio se situe dans un environnement urbain dynamique, bénéficiant d'une excellente accessibilité grâce aux transports en commun à proximité immédiate (arrêts André Karman et Aubervilliers–Pantin Quatre Chemins), permettant de rejoindre rapidement Paris et les communes voisines.

Le quartier offre un cadre de vie pratique et complet : commerces de proximité (G20, épiceries, services), établissements scolaires accessibles à pied, ainsi que plusieurs espaces verts comme le Jardin Espérance et le Parc du Rucher, parfaits pour les moments de détente.

Les atouts du bien :

Surface optimisée de 17,41 m<sup>2</sup>

Cave en sous-sol incluse

Prix attractif à 94 000 €

Bonne rentabilité potentielle

Secteur dynamique et en évolution

Transports, commerces et services à proximité

Un bien rare sur le secteur, offrant un excellent potentiel locatif dans une commune en pleine attractivité.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Logement à consommation énergétique excessive

17.41 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	775 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1930
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Bus	4 min
Nb Lots Copropriété	8
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

824 €

## Photos du bien



