



## Appartement 4 pièces (73m<sup>2</sup>) Porte de Paris - Aubervilliers - Porte de la Villette - Quatre chemins

AUBERVILLIERS 93300

**250 000 € \***

\* 250 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET BOIS  
COLOMBES

30 Rue d'Estienne d'Orves

92270 Bois-Colombes

0147840404

## Appartement 4 pièces (73m<sup>2</sup>) Porte de Paris - Aubervilliers - Porte de la Villette - Quatre chemins

A 150m des PORTE DE PARIS, et du Metro Ligne 7, venez découvrir cet appartement de type quatre pièces avec une vue PANORAMIQUE, IMPRENABLE et EXCEPTIONNELLE sur tout Paris, Sacré-Coeur - Tour Eiffel - La Défense.

L'agencement est pratique, fonctionnel et optimal, il se compose comme ceci:

Une entrée avec de nombreux placards/rangements, un séjour lumineux avec loggia (7M<sup>2</sup>) pour profiter d'une vue unique sur Paris, cuisine aménagée/équipée qui donne également sur la loggia. Trois chambres avec vue dégagée et sans vis-à-vis sur la capitale. Salle de bains et water-closets indépendants. Double vitrage, volets pliants PVC et radiateurs gaz collectifs.

Ce lot est vendu avec une cave et une place de parking, accès sécurisés, interphones et VIGIK..

Entretien régulier des parties communes, sécurité immeuble et parking.

Suspendu au ciel de la ville lumière, venez confirmer vos impressions en visitant ce bien dans votre agence Guy Hoquet.

73.32 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	14
Nombre étages	18
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	436 €
Provision sur charges	1310 €
Prestations / charges	eau chaude et froide chauffage gardien et entr. part. com
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1029
Charges annuelles (ALUR)	5240 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-18 03:10:59
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	186 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	199 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1190€ et 1620€

## Photos du bien





