



## Aubervilliers – Métro Quatre-Chemins - 2 pièces de 50 m<sup>2</sup> avec balcon et parking

AUBERVILLIERS 93300

**150 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## Aubervilliers – Métro Quatre-Chemins - 2 pièces de 50 m<sup>2</sup> avec balcon et parking

À proximité du métro Quatre-Chemins, des commerces et de toutes les commodités du quotidien, découvrez ce spacieux appartement 2 pièces de 50 m<sup>2</sup>, offrant un beau potentiel d'aménagement.

Il se compose d'une entrée desservant un séjour avec accès direct au balcon, d'une cuisine séparée pouvant être ouverte sur la pièce de vie afin de créer un espace plus convivial, d'une chambre avec placard intégré, d'une salle de bains, des WC séparés, ainsi que de plusieurs espaces de rangements.

L'appartement est vendu avec une place de parking, un véritable atout dans le secteur.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, permettant de repenser le bien à votre goût et de révéler tout son potentiel. Autre point fort : l'appartement bénéficie d'un diagnostic de performance énergétique classé C, garantissant une bonne efficacité énergétique.

Un bien fonctionnel, bien situé, avec balcon, parking et potentiel d'optimisation, idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un projet de résidence principale.

50.03 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 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	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	4 min
Distance Commerces	0.10 km
Nb Lots Copropriété	50
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2131 €

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1210€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



