



APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 41,92 M²

Saint-Denis 93380

172 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

APPARTEMENT À VENDRE DE 2 PIÈCES DE 41,92 M²

Dans une résidence bien entretenue avec gardienne, espaces verts et ascenseur, découvrez cet appartement de deux pièces offrant une distribution fonctionnelle et un beau potentiel après rafraîchissement.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux exposé plein sud donnant accès à un balcon avec vue dégagée, ainsi que d'une cuisine indépendante pouvant être ouverte sur le séjour afin de créer une pièce de vie plus spacieuse.

L'espace nuit comprend une chambre, une salle de bains et des WC séparés.

L'appartement bénéficie de fenêtres en double vitrage PVC et de volets roulants électriques sur l'ensemble des ouvertures.

Une cave et une place de parking complètent ce bien.

Les parties communes de l'immeuble ont été entièrement refaites courant 2026, apportant un confort supplémentaire à cette résidence agréable et bien tenue.

Situé à Pierrefitte-sur-Seine, le logement profite de la proximité des commerces, des services et du tramway T5, qui dessert notamment Saint-Denis et permet de rejoindre facilement les autres transports en commun.

Un appartement idéal pour une première acquisition ou un investissement, à personnaliser selon vos envies.

41.92 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	6
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Collectif
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	2 min
Distance Commerces	0.20 km
Nb Lots Copropriété	50
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

3252 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 794€ et 794€ au 01/01/2025

Photos du bien





