



Appartement à vendre - 3 pièces de 73.2 m² avec balcon

Aubervilliers 93300

279 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

Appartement à vendre - 3 pièces de 73.2 m² avec balcon

Bonjour,

Découvrez ce charmant appartement 3 pièces situé au 2^e étage avec ascenseur, au sein d'une résidence calme et sécurisée.

Il se compose d'une grande entrée, d'un agréable séjour lumineux avec de nombreux rangements, d'une cuisine aménagée ainsi que de deux chambres spacieuses, dont une disposant d'un dressing.

Les deux chambres bénéficient d'un accès direct au balcon, offrant un espace extérieur agréable au quotidien.

Bien agencé et fonctionnel, cet appartement bénéficie également d'une bonne isolation thermique et énergétique, avec un DPE classé C.

Une place de parking en sous-sol complète ce bien. La résidence dispose également d'un local à vélos.

Idéalement situé, l'appartement se trouve à proximité immédiate des commerces, boulangeries, restaurants et établissements scolaires. L'école maternelle Denis-Diderot ainsi que le parc Diderot sont accessibles en quelques minutes à pied.

Côté transports, la station Fort d'Aubervilliers, desservie par la ligne 7, se trouve à environ 9 minutes à

pied. La station Aubervilliers–Pantin–Quatre Chemins, également desservie par la ligne 7, est accessible en environ 10 minutes à pied. Plusieurs lignes de bus sont également disponibles à proximité.

Prix de vente : 279 000 €

Un appartement lumineux, spacieux et fonctionnel, avec balcon et parking, situé dans une résidence calme et sécurisée, à découvrir sans tarder.

73.2 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	92 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Récent
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2016
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	4 min
Distance Commerces	0.10 km

Nb Lots Copropriété	100
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2952 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 757€ et 757€ au 01/01/2024

Photos du bien



