



## Bien proposé à 272 000 €

Honoraires agence TTC : 10 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 262 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

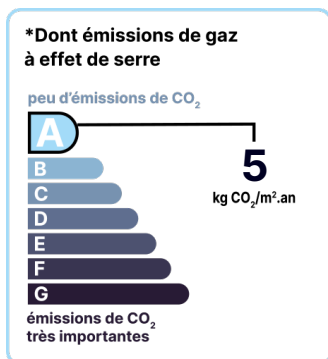
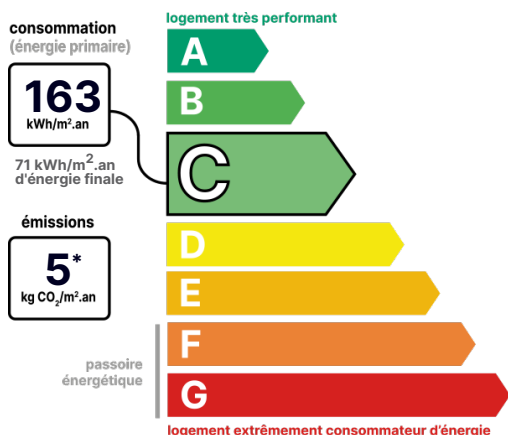
### DESCRIPTION

**2 pièces de 47,06 m<sup>2</sup> Carrez + Terrasse de 40 m<sup>2</sup>. Très lumineux. Calme. DPE en classe C.**

2 pièces de 47,06 m<sup>2</sup> Carrez + Terrasse de 40 m<sup>2</sup>. Très lumineux. Calme. DPE en classe C. Situé au 3<sup>ème</sup> étage (avec ascenseur sécurisé par code) d'une belle résidence d'architecte de 2011, cet appartement très lumineux (en exposition Sud) dispose d'une terrasse en triple exposition (Est-Sud-Ouest) sans vis à vis. Vous êtes là entre le métro M12-MAIRIE D'AUBERVILLIERS (à 800m) et le RER-B LA PLAINE-STADE DE FRANCE (800m également), et à proximité immédiate du canal (Paris à moins de 10 minutes par la piste cyclable). Il y a également un joli parc arboré en pied d'immeuble. Charges faibles de 125 € / mois. Les plus de ce logement : Terrasse exceptionnelle. Belle résidence. DPE en classe C. Calme et Lumineux. 800m métro et 800m RER. Proximité canal et parc. Parking privé en sous-sol.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
**08/05/2023**

### POINTS CLÉS

Lumineux (expo Sud), Terrasse exceptionnelle 40 m<sup>2</sup>, Aucun vis à vis, DPE en classe C, Proximité transports et canal, Parking privé en sous-sol

### CONTACT



Agence de Paris 20<sup>ème</sup>  
**Nicolas LETEURRE**  
06 81 02 18 83  
nicolas.leteurre@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2011</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>47m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**

Aucune climatisation

## SURFACES

Terrasse : **40m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 400 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>49</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 500 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>3</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

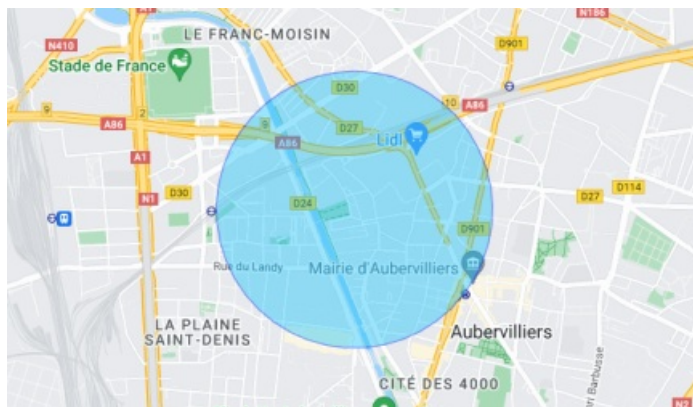
## RÉSIDENCE

Étage :	<b>3</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Paris 20ème

**Nicolas LETEURTE**

**06 81 02 18 83**

**nicolas.leteurtre@123webimmo.com**