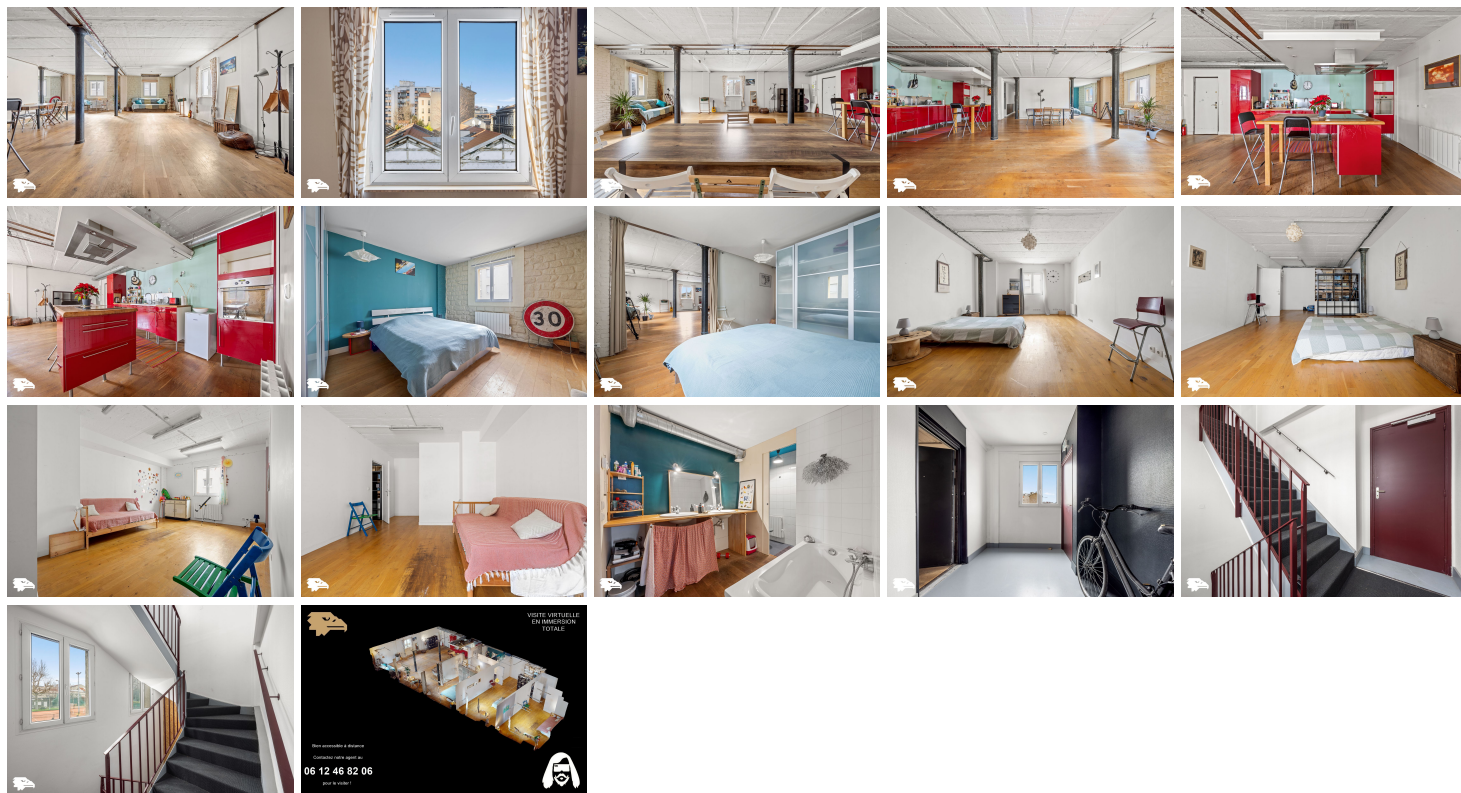


# GOLDWELLING

Aubervilliers - Vente - Appartement - 4 pièces - 159 m<sup>2</sup> - 499.000 €

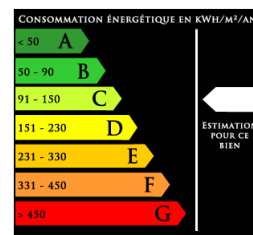


## Description du bien - Référence : 4595

Visite virtuelle et plans disponibles sur demande. Situé en bordure de Paris, au cœur d'un quartier animé et familial, à seulement 7 minutes à pied des lignes de métro 7 et 12, GOLDWELLING vous propose ce superbe loft de 159 m<sup>2</sup> (loi Carrez) au 1er étage d'un ancien immeuble industriel réhabilité. Ce bien au charme unique offre une vaste pièce de réception de 75 m<sup>2</sup>, lumineuse et doublement exposée, mettant en valeur de magnifiques colonnes de soutènement d'époque. La pièce principale intègre une cuisine ouverte avec un îlot central convivial, idéal pour recevoir. Le loft dispose également de trois belles chambres, d'un dressing fonctionnel et d'une salle de bain complète avec baignoire, douche et WC. Possibilité de louer un parking à proximité pour 70 €/mois. Vous bénéficierez d'un cadre de vie agréable à proximité immédiate de toutes commodités : commerces, marchés, crèches, écoles, infrastructures sportives (tennis, piscine), conservatoire et un grand parc accueillant théâtre, cinéma et médiathèque. Ce logement est peu énergivore, classé en C. Les coûts annuels d'énergie sont estimés entre 1 730 € et 2 370 €, selon les prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. Le bien est soumis au statut d'une copropriété comprenant 18 lots, sans procédure en cours. La quote-part des charges annuelles prévisionnelles s'élève à 1 500 € (soit 125 €/mois). Prix honoraires inclus : 499 000 €. Les honoraires, à la charge de l'acquéreur, représentent 2,29 % du prix net vendeur de 485 000 €. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle. Plus de détails, photos HD et visites virtuelles à 360° disponibles sur le site de l'Agence.

Année de Construction :  
Etage :  
Ascenseur : Non  
Nombre de chambres : 3  
Charges mensuelles : 0  
Etat intérieur :  
Sol :  
Cuisine : américaine  
Salles de bain : 0  
Nombre de WC :  
Parking :

Vue séjour/chambre : -- / rue  
Exposition séjour/chambre : -- /  
Balcon ou terrasse :  
Transports :  
Etat extérieur :  
Taxe foncière :  
Chauffage :  
Honoraires : €



Cave : Non


---

Contact :

Stéphane NGUYEN

Tél : 0612468206

E-mail : [office@goldwelling.com](mailto:office@goldwelling.com)

A black rectangular box containing gold-colored text. The text is centered and reads: GOLDWELLING, 26 RUE GEORGE SAND, 75016 PARIS, +33(0)1 43 06 94 39.

**GOLDWELLING**  
**26 RUE GEORGE SAND**  
**75016 PARIS**  
**+33(0)1 43 06 94 39**