

New 84 m ground-floor 3-bedroom apartment with terrace and private gardens in Aubervilliers, near Paris



INFORMATION

Ville:	Aubervilliers
Département:	Seine-Saint-Denis
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	84.45 m2
Exterieur:	39 m2

RÉSUMÉ

LEGGETT PRESTIGE is delighted to present this beautiful new apartment located in Aubervilliers, within a modern, secure, and human-scale residence. This 84.45 m² three-bedroom apartment, on the ground floor, offers bright, well-designed living spaces, including a 27.23 m² living room, three comfortable bedrooms, an elegant bathroom, and a separate WC. The property also features a 5.25 m² terrace and two private gardens measuring 24.85 m² and 9.81 m². The residence provides high-quality amenities, including secure access, underground parking, and dedicated storage for bicycles and strollers. Ideally located just outside Paris, close to shops, schools, and transport links, it offers a comfortable and practical urban lifestyle. Building already completed – last available apartment.

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

Apartment floor plan available upon request.

APARTMENT LAYOUT:

Living Room/Kitchen: 40,20 m²

Bedroom 1: 11,58 m²

Bedroom 2: 10,40 m²

Bedroom 3: 10,37 m²

Hallway: 6,18 m²

Bathroom: 4,99 m²

Storage: 3,68 m²

WC: 1,31 m²

HIGH-QUALITY FEATURES:

Security:

- Fully enclosed residence
- Access control via intercom and video entry system
- Reinforced front door with 3-point A2P* lock
- Underground parking with remote-controlled entry
- Secure elevator access to the basement

Interior Decoration:

- Laminate flooring in the entrance and living room
- Tiled flooring in wet areas and soft flooring in bedrooms
- Bathrooms adorned with ceramic tiles around bathtubs and shower trays
- Sink cabinet topped with a mirror and light strip in bathrooms
- White painted finishes on walls and ceilings

Comfort and Energy Efficiency:

- Shutters on all windows on the ground floor and bedrooms upstairs
- Mixer taps in bathrooms and water closets
- RJ45 outlets (TV/internet/phone) in the living room and all bedrooms

Common Areas:

- Entrance hall decoration designed by an architect with decorative walls, mirrors, and tiled floors

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES