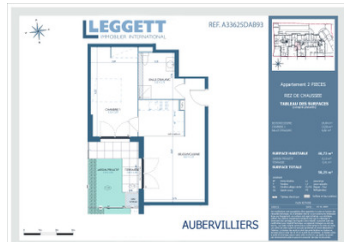


Apartment T2 on the Ground Floor in a Residence Located in Aubervilliers



INFORMATION

Ville:	Aubervilliers
Département:	Seine-Saint-Denis
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	46.72 m2
Exterieur:	12 m2

RÉSUMÉ

LEGGETT PRESTIGE is pleased to present this beautiful apartment in Aubervilliers, located in a modern and secure residence. This 46.72 m² T2 apartment is on the ground floor of a high-standard, boutique-sized development. The town of Aubervilliers offers an ideal location close to Paris and is very well served by public transport. The apartment features a spacious 24,84 m² living room with an open-plan kitchen, flooded with natural light. The bedroom is 15,06 m², provide comfortable and functional living spaces. A stylish bathroom / WC. The residence offers premium amenities, including secure access, and dedicated bicycle and stroller storage. Located just minutes from shops, schools, and transport. It also another T2 in the 2nd floor and it also offers T3 and T4 apartments. Delivery scheduled for the 1st Trim 2025.

From 15/11 to 15/12, take advantage of a 6% boosted rate...

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 LAYOUT:

Living Room/Kitchen: 24,84 m²

Bedroom : 15,06m²

Bathroom/WC: 6,82 m²

HIGH-QUALITY FEATURES:

Security:

- Fully enclosed residence
- Access control via intercom and video entry system
- Reinforced front door with 3-point A2P* lock
- 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
- Bicycle and stroller storage areas

ACCESS AND TRANSPORT

BY CAR

From Paris, Porte de la Villette is just 2.2 km away
Access to A86 at 1.3 km (with quick connection to A1)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES