



## GARIBALDI - 2 PIECES - 35M<sup>2</sup> - CAVE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**189 000 € \***

\* 189 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
OUEN**

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

**01 49 48 48 48**

## GARIBALDI - 2 PIECES - 35M<sup>2</sup> - CAVE

Idéalement situé, dans le secteur recherché de GARIBALDI, avenue du capitaine glarner, à proximité de toutes commodités (ligne 13) et commerces, hôpital bichat, porte de Paris, venez découvrir ce 2 pièces de 35 m<sup>2</sup> situé au 1er étage sur cour au calme, dans une copropriété des années 30. Le bien se compose d'une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, un point d'eau avec wc.

Une cave au sous-sol.

Chauffage individuel électrique.

Travaux de rénovation à prévoir, bon potentiel !

Sachez que ce secteur va bénéficier de L'arrivée du grand hôpital nord parisien ainsi qu'une université de médecine et de recherche ( idéal investisseur locatif ), la proximité a la ligne 14 ( station saint ouen /RERC) et dans le quartier des docks à 10 min de la halle gourmande ( Food court le plus grand de la région)

A visiter sans tarder !

35 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	261 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien

