



## QUARTIER DES PUCES - DUPLEX 2/3 PIECES - 50M<sup>2</sup> - 2 CAVES

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**345 000 € \***

\* 345 000 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## QUARTIER DES PUCES - DUPLEX 2/3 PIECES - 50M<sup>2</sup> - 2 CAVES

En plein coeur des puces et quartier des antiquaires, rue Louis Dain, venez découvrir ce charmant duplex situé au 1er et 2ème étage de type 3 pièces de 50m<sup>2</sup> au sein d'un immeuble ancien des années 30. Le bien se compose d'une entrée, une chambre, un bureau, une salle d'eau avec WC ; À l'étage un double séjour, une cuisine aménagée et équipée.

2 caves au sous-sol.

ravalement neuf, toitures refaites, et cage d'escalier votée et payée

Chauffage individuel au gaz.

À visiter sans tarder !

50 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Ouest

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Survitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

---

Nombre de caves	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-26 11:13:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 580€ et 830€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



