



## Appartement Saint-ouen 3 pièce(s) 84.28 m2 + 2 terrasses de 8.32m<sup>2</sup> et 4.56m<sup>2</sup>

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
OUEN**

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

**01 49 48 48 48**

## Appartement Saint-ouen 3 pièce(s) 84.28 m2 + 2 terrasses de 8.32m<sup>2</sup> et 4.56m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITE - SAINT OUEN / METRO GARIBALDI

Au troisième étage d'un très joli immeuble récent (2017), découvrez cet exceptionnel appartement en 3/4 pièces de 84m<sup>2</sup> avec extérieurs (4.56m<sup>2</sup>+8.32m<sup>2</sup>).

Lumineux et traversant, l'appartement se compose d'un vaste séjour de 41m<sup>2</sup> avec extérieur (4.56m<sup>2</sup>) et cuisine ouverte, de deux belles chambres avec terrasse (8.32m<sup>2</sup>), d'une salle de bain, ainsi que de WC séparés et d'un espace buanderie.

Vous serez séduits par : les deux espaces extérieurs, la luminosité et la vue dégagée, la possibilité de créer une 3ème chambre et l'état parfait de l'appartement. Un parking est disponible en sus du prix.

Coup de coeur garanti ! Ne passez pas à côté de cette opportunité à seulement 3 min à pied de la station de métro Garibaldi et de tous les commerces et services de proximité.

84.28 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	101
Charges annuelles (ALUR)	2'700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	2.193
Surface séjour	40.99 m2
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon

---

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-09-30 07:33:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	75 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



