



## QUARTIER DEBAIN /PORTE DE CLIGNANCOURT Maison 4 pièces 95m2

ST OUEN 93400

**700 000 € \***

\* 700 000 € honoraires inclus

680 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## QUARTIER DEBAIN /PORTE DE CLIGNANCOURT Maison 4 pièces 95m2

A deux pas de Paris (Quartier Debain) charmante maison totalement rénovée avec une cour privée paysagée, orientée plein sud avec une vue dégagée sur un espace vert protégé.

Au rez de chaussée, profitez de sa belle véranda avec ses baies vitrées donnant sur la cour de 30 m<sup>2</sup>, son grand espace à vivre avec sa salle à manger et sa cuisine aménagée et équipée.

À l'étage, vous trouverez deux chambres et une salle d'eau. Sous les combles, une pièce avec rangements pouvant servir de chambre d'enfant ou de bureau.

Enfin, un grand espace sous le salon, éclairé par un puit de lumière, avec sa grande SDB / buanderie, qui pourra servir de pièce de jeux / home-cinéma ou suite parentale.

Les transports sont nombreux (métro ligne 4 et ligne 13 , tramway et bus)

La place Debain vous offre des commerces de proximité et un petit marché.

Très rare à Saint Ouen. Très belle opportunité. Surélévation possible. Venez découvrir le quartier village de saint Ouen.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Exposition          | Sud                         |
| Lotissement         | Non                         |
| Nombre étages       | 1                           |
| Accès Bus           | 1 min                       |
| Accès tramway       | 10 min                      |
| Accès Ecole         | 5 min                       |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 1940                        |
| Neuf - Ancien       | Ancien                      |
| Vis-à-vis           | Non                         |
| Fenêtres            | Aluminium Double Vitrage    |
| Salle(s) de bains   | 1                           |
| Salle(s) d'eau      | 1                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour   | Sud                         |
| Type Chauffage      | Individuel                  |

---

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Excellent           |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-02-14 15:45:32 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 279 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2760€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





