



## MAISON DE CHARME AVEC COUR - RUE DU LANDY - 193 M<sup>2</sup> AU SOL 3 NIVEAUX - JARDIN - CAVE

AUBERVILLIERS 93300

**450 000 € \***

\* 450 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.65% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## MAISON DE CHARME AVEC COUR - RUE DU LANDY - 193 M<sup>2</sup> AU SOL 3 NIVEAUX - JARDIN - CAVE

Guy Hoquet l'Immobilier vous présente cette charmante maison R+2 de 193 m<sup>2</sup> au sol (123 m<sup>2</sup> habitables) avec un jardin de 15 m<sup>2</sup> situé dans un quartier recherché en pleine évolution à proximité immédiate des écoles, commerces et transports : RER B « Stade de France » et métro ligne 12 « Front Populaire ».

Elle se compose de :

Rez-de-chaussée : un séjour lumineux, une cuisine indépendante, une salle d'eau, un WC, et plusieurs espaces de dégagement.

1er étage : trois chambres confortables, une salle de bains, un WC séparé et des rangements.

2e étage : une grande chambre mansardée, idéale en suite parentale, bureau ou salle de jeux.

En complément, une cave saine de 40 m<sup>2</sup> (HSP : 2 m) et une agréable cour privative de 15 m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des beaux jours.

Surface totale au sol : 193 m<sup>2</sup>.

Cette maison pleine de cachet offre un beau potentiel après rafraîchissement. Ses 123 m<sup>2</sup> habitables sur

trois niveaux séduiront une famille à la recherche d'espace, de calme et d'authenticité.

Un bien rare, au fort potentiel, dans un secteur dynamique et en plein renouveau.

Une opportunité à ne pas manquer.

Pour toute demande de visite ou information complémentaire, merci nous contacter Mickaël GERAUD  
06.62.99.77.19 agent commercial rsac 801724683

193 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



