



## GARIBALDI - 3 PIÈCES 52,85 m<sup>2</sup> - BALCON 4,68 M<sup>2</sup>- PARKING

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**369 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
OUEN**82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen**01 49 48 48 48**

## GARIBALDI - 3 PIÈCES 52,85 m<sup>2</sup> - BALCON 4,68 M<sup>2</sup>- PARKING

Dans le très recherché secteur Garibaldi rue Kléber, à deux pas du métro, commerces et du square Marmottan, venez découvrir ce bel appartement de type 3 pièces de 52,85 m<sup>2</sup> avec son balcon de 4,68 m<sup>2</sup> LUMINEUX et CALME exposé plein ouest situé au 1er étage sur cour avec ascenseur dans une résidence récente de 2005. Il se compose d'une entrée, un séjour avec une cuisine ouverte aménagée et équipée le tout donnant accès au balcon, un dégagement, 2 chambres avec placards, une salle de bains, wc indépendant.

Rafratchissement à prévoir.

Possibilité en sus une place de parking pour une valeur de 20 000€.

À visiter sans tarder !!

53 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage

1

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-05-26 04:49:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



