



## QUARTIER DES PUCES / RUE DES ROSIERS - DERNIER ETAGE 2/3 PIÈCES - 54,23 M<sup>2</sup> - CAVE

SAINT OUEEN SUR SEINE 93400

**349 000 € \***

\* 349 000 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.18% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
OUEEN**

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

**01 49 48 48 48**

## QUARTIER DES PUCES / RUE DES ROSIERS - DERNIER ETAGE 2/3 PIÈCES - 54,23 M<sup>2</sup> - CAVE

Quartier des puces, rue des Rosiers à proximité de toutes commodités et à 7 min du métro Garibaldi, venez découvrir ce charmant 2/3 pièces de 54,23 m<sup>2</sup> traversant exposé OUEST/EST ,avec le charme de l'ancien (parquet, belle hauteur de plafond) situé au 6ème étage sans ascenseur dans un immeuble ancien de briques. Il se compose d'un séjour calme, sans vis-à-vis, une cuisine aménagée et équipée ouverte, une chambre, un bureau/chambre d'enfants, une salle de d'eau avec wc ( rénové en 2022) Eau chaude individuel électrique, Chauffage collectif.

Rénovation générale de l'appartement en 2018 ainsi que la salle d'eau en 2022

(Etant précisé qu'un changement de chaudière au gaz à condensation est en cours, novembre 2025, avec une pose de robinets thermostatique qui entrainera une évolution du DPE en F)

Une cave au sous-sol.

**VENEZ VITE VISITER COUP DE COEUR ASSURÉ !**

54 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Est-Ouest                 |
| Etage                                                | 6                         |
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Accès Bus                                            | 1 min                     |
| Accès Ecole                                          | 2 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 25                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2240 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1930                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                     |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-10-30 01:36:21 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 429 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



