



Superbe appartement T3 de 61m2 avec jardins privés.

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

375 000 € *

* 375 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

Superbe appartement T3 de 61m2 avec jardins privés.

Quartier du Vieux Saint Ouen, à 7 min du métro Mairie De Saint Ouen, ligne 13 et 14.

Dans un immeuble de 1996 (ravalé en 2017) Découvrez ce magnifique appartement de 61 m2, situé en rez-de-jardin, offrant une excellente exposition et une luminosité tout au long de la journée.

Ce bien se compose d'un séjour spacieux, d'une cuisine, de deux chambres et d'une salle d'eau.

Les atouts de ce bien sont les jardins (au total environ 80 m2). L'un exposé plein Est, l'autre, exposé plein ouest. Idéal pour organiser des moments conviviaux ou créer un espace vert.

Situé dans un quartier calme et recherché.

Possibilité d'acquérir en sus un parking valeur 15 000 €

Une opportunité rare à saisir.

61.05 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	35
Charges annuelles (ALUR)	1700 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	334
Jardin	Oui
Année construction	1996
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-04 19:42:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



