



## QUARTIER MAIRIE/BAUER - 4 PIÈCES - 88 M<sup>2</sup> - CAVE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**625 000 € \***

\* 625 000 € honoraires inclus

609 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.63% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## QUARTIER MAIRIE/BAUER - 4 PIÈCES - 88 M<sup>2</sup> - CAVE

Quartier Mairie/Bauer, à 8 min du métro Mairie de Saint-Ouen ligne 14 à proximité des puces et du stade bauer, de toutes commodités et commerces, venez découvrir ce bien charmant esprit loft de type 4 pièces de 84,91 m<sup>2</sup> carrez et 88 m<sup>2</sup> habitable situé dans un immeuble ancien des années 30.

Le bien se compose au niveau supérieur d'un séjour (26 m<sup>2</sup>) lumineux de part ses baies vitrées, une cuisine aménagée et équipée donnant sur jardin, une chambre donnant sur jardin, une salle bains, un wc indépendant ; Au niveau inférieur un dégagement desservant 2 chambres illuminées par des puits de lumière.

Vous serez conquis par la lumière, le calme et le cachet industriel et les matériaux qu'offre le bien qui fait de lui un lieu de vie atypique et chaleureux.

La production d'eau chaude et le chauffage sont individuels électriques.

Coup de coeur assuré !!!

À visiter sans tarder !

88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Nombre étages

4

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui

Date ERP

2025-09-02 08:09:05

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

328 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





