



## LANDY/ MICHELET - 3 PIÈCES 62,57 M<sup>2</sup> - CAVE - PARKING

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**315 000 € \***

\* 315 000 € honoraires inclus

303 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## LANDY/ MICHELET - 3 PIÈCES 62,57 M<sup>2</sup> - CAVE - PARKING

Quartier LANDY/MICHELET, avenue Michelet, à proximité de toutes commodités à 6 min du métro Carrefour Pleyel (ligne 13 & 14) et commerces, venez découvrir ce 2/3 pièces de 62,57 m<sup>2</sup> carrez situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 30. Le bien se compose d'une entrée, un double séjour, une cuisine aménagée indépendante, une chambre, une salle de bains avec wc.

Une cave au sous-sol.

Chauffage collectif au gaz.

un emplacement de parking extérieur

La copropriété autorise la location saisonnière (airbnb) ainsi que l'exercice d'une activité en profession libérale.

Venez vite visiter ce bien !

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Nombre étages

7

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 35                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2000 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1930                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante Aménagée     |
| Exposition Séjour                                    | EST-OUEST                 |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude                                           | Ballon électrique         |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Extérieur                 |
| Nombre places parking                                | 1                         |
| Digicode                                             | Oui                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2024-09-05 19:09:43 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 328 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1725€ et 2333€

## Photos du bien



