



## GARIBALDI / RER C - 2 PIÈCES - 25,02 M<sup>2</sup> - CAVE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**148 500 € \***

\* 148 500 € honoraires inclus

140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.07% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## GARIBALDI / RER C - 2 PIÈCES - 25,02 M<sup>2</sup> - CAVE

Idéalement situé rue Jules Verne entre le secteur recherché de GARIBALDI métro ligne 13 et la station ST OUEN ligne 14 à proximité immédiate des commerces, venez découvrir cette ancienne loge de gardien type 2 pièces de 25,02 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée dans un bel immeuble en briques des années 30. Le bien se compose d'un séjour avec un coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec wc.

Travaux de rénovation globale à prévoir.

Chauffage individuel électrique.

Une cave au sous-sol.

Opportunité à saisir !

25 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Nombre étages

6

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-12-22 19:10:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	627 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1710€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



