



## GARIBALDI / RER C - DUPLEX - 3 PIÈCES 63,53 M<sup>2</sup> - BALCON 2,90 M<sup>2</sup> - PARKING

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**445 000 € \***

\* 445 000 € honoraires inclus

425 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.71% 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 - DUPLEX - 3 PIÈCES 63,53 M<sup>2</sup> - BALCON 2,90 M<sup>2</sup> - PARKING

Idéalement situé entre le secteur recherché de GARIBALDI et le RER C (ligne 13 et 14), à proximité immédiate des commerces, venez découvrir ce duplex de 63,53 m<sup>2</sup> situé au 1er et 2ème étage d'une copropriété récente. Le bien se compose au 2ème étage d'une entrée, un séjour avec une cuisine aménagée et équipée et un accès à un balcon de 2,90 m<sup>2</sup>, un wc indépendant ; Au 2ème étage un palier desservant 2 chambres, une salle de bains, un wc indépendant.

Possibilité d'acquérir en sus une place de parking au sous-sol d'une valeur de 15 000€.

À visiter sans tarder !

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage 2

Nombre étages 6

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





