



## SAINT DENIS Maison familiale avec balcon, garage et fort potentiel

SAINT DENIS 93200

**307 000 € \***

\* 307 000 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.86% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT OUEN**

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

**01 49 48 48 48**

## SAINT DENIS Maison familiale avec balcon, garage et fort potentiel

Un vrai coup de coeur.

Dans un quartier pavillonnaire très calme de Saint-Denis proche du canal de l'Ourcq , venez découvrir cette maison R+2 de 86 m<sup>2</sup>, pleine de charme et de possibilités, idéale pour un projet familial ou un investissement malin.

Orientée sud-ouest, la maison offre un salon agréable et lumineux, une cuisine indépendante à réinventer selon vos envies, trois chambres, dont deux bénéficiant d'un accès direct à un balcon filant par de grandes portes-fenêtres au premier étage, une salle d'eau à rénover, ainsi que deux greniers aménageables, véritables atouts pour créer des surfaces supplémentaires et révéler tout le potentiel du bien.

Cave de 29 m<sup>2</sup> en sous-sol total.

Le bien propose un garage de 11,50 m<sup>2</sup> , une petite cour privative. Un balcon filant de 7 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des beaux jours. Des travaux sont à prévoir (cuisine et salle d'eau), ils permettront de repenser la maison à votre image et de révéler tout son potentiel.

Quartier résidentiel, pavillonnaire et très calme, tout en restant proche des commodités.

Un bien rare sur le secteur, à fort potentiel.

86 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	3
Accès RER	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-03 00:52:11
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



