



## SECTEUR VIEUX SAINT-OUEN - 3 PIÈCES - 63,69 M<sup>2</sup> - BALCON -CAVE - PARKING

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**439 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
OUEN**

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

**01 49 48 48 48**

## SECTEUR VIEUX SAINT-OUEN - 3 PIÈCES - 63,69 M<sup>2</sup> - BALCON -CAVE - PARKING

Secteur Vieux Saint-Ouen, rue Rabelais à 8 min du métro Mairie de Saint-Ouen (ligne 13 et 14) venez découvrir cet appartement lumineux ( exposé ouest ) et calme (orienté coté jardin commun de la copropriété ) de type 3 pièces de 63,69 m<sup>2</sup> avec balcon situé au 2ème étage avec ascenseur dans un immeuble ravalé de 1986.

Le bien se compose d'un séjour avec une cuisine aménagée et équipée ouverte ( pièce de vie de 34 m<sup>2</sup> ) , un dégagement desservant 2 chambres, une salle de bains et un wc séparé.

Chauffage individuel électrique ( radiateurs de qualité installés en 2024 )

Ballon d'eau chaude électrique ( 2024 )

Une cave au sous-sol.

Une place de parking sécurisée en sous-sol.

A 3 min à pied : G20, Carrefour Market, boulangerie, pharmacie

À 8 min à pied : lignes 13 et 14 du métro Mairie de Saint-Ouen

À 6 min à pied : Grand Parc des Docks

À 10 min à pied : Cour des Lavandières et Halle Gourmande Communale

À visiter sans tarder !

63 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1850 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-18 06:41:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m2 par an
Conso Energ	198 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1210€ et 1650€

Photos du bien



