



## MAIRIE DE SAINT OUEN - 2 PIECES -41 m<sup>2</sup>- BALCON

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**330 000 € \***

\* 330 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.13% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## MAIRIE DE SAINT OUEN - 2 PIECES -41 m<sup>2</sup>- BALCON

À 4 min du métro Mairie de Saint-Ouen (lignes 13 & 14) ? Magnifique 2 pièces refait à neuf avec balcon

Idéalement situé au cœur de Saint-Ouen, dans un quartier dynamique et recherché aux portes de Paris, ce superbe 2 pièces entièrement rénové avec des matériaux de qualité saura vous séduire dès la première visite.

Au sein d'une copropriété bien entretenue, cet appartement, situé au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble soigné, offre un cadre de vie agréable, alliant confort, calme et praticité.

L'entrée dessert un espace parfaitement optimisé, sans perte de place. Vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte moderne et entièrement équipée, créant un espace convivial idéal pour recevoir. L'espace nuit comprend une chambre confortable ainsi qu'une salle d'eau élégante.

Le véritable atout de ce bien : un agréable balcon, parfait pour profiter des beaux jours, prendre un café au soleil ou aménager un coin détente.

Une cave vient compléter ce bien.

Parking en supplément : une place de stationnement sécurisée est disponible au prix de 15 000 €, équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique, un équipement particulièrement recherché aujourd'hui.

Les points forts :

Emplacement privilégié à 4 minutes du métro Mairie de Saint-Ouen (lignes 13 et 14)

Appartement entièrement rénové

Balcon

Cave

Parking avec borne de recharge électrique

Copropriété entretenue

Aucun travaux à prévoir

Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre aux portes de Paris.

41 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-25 16:20:48
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
Conso Energ	185.3 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 840€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



