



## SAINT-OUEN -AU COEUR DES PUCES 2 PIECES CHARME & CALME

Saint Ouen Sur Seine 93400

**250 000 € \***

\* 250 000 € honoraires inclus

240 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## SAINT-OUEN -AU COEUR DES PUCES 2 PIECES CHARME & CALME

À seulement 10 minutes du métro Porte de Clignancourt et 15 minutes du métro Garibaldi, vous bénéficiez d'un accès rapide à Paris tout en profitant d'un environnement vivant et recherché.

Idéalement situé en plein coeur du quartier emblématique des Pucés de Saint-Ouen, ce magnifique 2 pièces entièrement refait à neuf saura vous séduire par son charme et son atmosphère paisible.

Au 3ème étage d'un immeuble ancien sécurisé et bien entretenu, cet appartement offre un cadre de vie exceptionnel : il donne entièrement sur jardin, garantissant un calme rare en hypercentre.

Vous découvrirez un espace parfaitement optimisé, sans aucune perte de place, comprenant une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte, idéale pour recevoir et profiter pleinement de chaque mètre carré.

Petite copropriété sécurisée, cadre intimiste et soigné.

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

31.19 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	808 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.23 m <sup>2</sup>
Année construction	1910
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-10-14 16:34:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	174.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	331 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1370€

Photos du bien



