



GARIBALDI - 3 PIÈCES - 46,51M² - CAVE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

350 000 € *

* 350 000 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

GARIBALDI - 3 PIÈCES - 46,51M² - CAVE

Idéalement situé dans l'hyper centre de Saint-Ouen au pied du métro Garibaldi (ligne 13) et à proximité immédiate des commerces, venez découvrir ce charmant appartement totalement rénové et isolé (DPE D) de type 3 pièces traversant (double exposition) de 46,51 m² situé au 2ème étage sans ascenseur bâtiment cour dans un bel immeuble ancien des années 30. Il se compose d'une entrée, un séjour, une cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'e bains avec wc.

Une cave au sous-sol.

Parquet de chêne d'origine , belle hauteur sous plafond, grande fenêtre sur mesure double vitrage et de nombreux rangements.

Au pied du métro Garibaldi, boulangerie, monoprix, brasseries et divers commerces de proximité

À visiter sans tarder !!

46 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 3 |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 30 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1270 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1930 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| 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 | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Digicode | Oui |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-09-10 07:18:33 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 175 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 181 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 950€ au 01/01/2021

Photos du bien



