



## GARIBALDI - 3 PIÈCES - 46,51M<sup>2</sup> - CAVE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**385 000 € \***

\* 385 000 € honoraires inclus

370 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.05% 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 - 46,51M<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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/<br>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 23:34:45 |
| 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



