



## QUARTIER DES PUCES - 3 PIÈCES - 46M<sup>2</sup> - 2 CAVES

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**298 000 € \***

\* 298 000 € honoraires inclus

283 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.3% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
OUEN**

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

**01 49 48 48 48**

## QUARTIER DES PUCES - 3 PIÈCES - 46M<sup>2</sup> - 2 CAVES

En plein coeur des puces et quartier des antiquaires porte Montmartre et metro garibaldi à 8 min, rue Louis Dain, venez découvrir ce charmant appartement de type 3 pièces de 46 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage sans ascenseur au sein d'un petit immeuble ancien des années 30. Le bien se compose d'une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau avec wc.

Chauffage et eau chaude individuel au gaz

2 caves au sous-sol.

Charme de l'ancien, quartier calme à proximité de restaurants et de la vie des puces rue jules valles

A 5 min à pied : restaurants, boulangerie, pharmacie

À 8 min à pied : lignes 13 Garibaldi et de ses commerces de proximité

A 6 min à pied du tramway

À visiter sans tarder !

46 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	1680 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-29 07:18:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	306 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1900€

---

## Photos du bien



