



## GARIBALDI - 2/3 PIECES 50,91M<sup>2</sup> - CAVE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**325 000 € \***

\* 325 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## GARIBALDI - 2/3 PIECES 50,91M<sup>2</sup> - CAVE

**\*EXCLUSIVITÉ\*** Dans le très recherché secteur Garibaldi, à deux pas du métro Garibaldi, des commerces et du square Marmottan, rue Kléber, venez découvrir ce bel appartement de type 3 pièces transformé en 2 pièces de 50,91 m<sup>2</sup> LUMINEUX en double exposition et CALME exposé plein ouest sans vis-à-vis situé au 4ème étage avec ascenseur dans une copropriété semi récente de 1970. Il se compose d'une entrée, un double séjour, une cuisine (possibilité cuisine US), un dégagement desservant une chambre, une salle d'eau, un wc séparé.

Chauffage individuel gaz

Une cave au sous sol.

A 2 min à pied : restaurants, brasserie ,boulangerie, pharmacie

À 2 min à pied : lignes 13 Garibaldi et de ses commerces de proximité

A 8 min à pied du tramway

Rafraichissement à prévoir.

À visiter sans tarder !!

51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	2265 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
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	2026-05-11 04:58:18
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	560 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2480€ et 3410€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

