



## QUARTIER DEBAIN /PORTE DE CLIGNANCOURT Maison 4 pièces 95m2

ST OUEN 93400

**675 000 € \***

\* 675 000 € honoraires inclus

660 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.27% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
OUEN**

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

**01 49 48 48 48**

## QUARTIER DEBAIN /PORTE DE CLIGNANCOURT Maison 4 pièces 95m2

A deux pas de Paris (Quartier Debain) charmante maison totalement rénovée avec une cour privative paysagée, orientée plein sud avec une vue dégagée sur un espace vert protégé.

Au rez de chaussée, profitez de sa belle véranda avec ses baies vitrées donnant sur la cour de 30 m<sup>2</sup>, son grand espace à vivre avec sa salle à manger et sa cuisine aménagée et équipée.

À l'étage, vous trouverez deux chambres et une salle d'eau. Sous les combles, une pièce avec rangements pouvant servir de chambre d'enfant ou de bureau.

Enfin, un grand espace sous le salon, éclairé par un puit de lumière, avec sa grande SDB / buanderie, qui pourra servir de pièce de jeux / home-cinéma ou suite parentale.

Les transports sont nombreux ( métro ligne 4 et ligne 13 , tramway et bus)

La place Debain vous offre des commerces de proximité et un petit marché.

Très rare à Saint Ouen. Très belle opportunité. Surélévation possible. Venez découvrir le quartier village de saint Ouen.

95 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-14 08:56:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





