



## SECTEUR MAIRIE DE SAINT-OUEN - MAISON 5 PIÈCES 188 m<sup>2</sup> - EXTÉRIEURS 40 m<sup>2</sup>

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**1 100 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
OUEN**

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

**01 49 48 48 48**

## SECTEUR MAIRIE DE SAINT-OUEN - MAISON 5 PIÈCES 188 m<sup>2</sup> - EXTÉRIEURS 40 m<sup>2</sup>

Secteur Mairie de Saint-Ouen, à seulement 7 minutes à pied du métro (ligne 13 et 14), à proximité de toutes commodités, des commerces et en plein coeur du centre-ville, venez découvrir cette charmante maison familiale R+2 de 188 m<sup>2</sup> de surface utile (130 m<sup>2</sup> habitable) avec un sous-sol total de 58 m<sup>2</sup> et doté de 2 extérieurs ( 30 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup> ) située dans une impasse calme au sein d'une agréable zone pavillonnaire.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un spacieux séjour traversant baigné de lumière grâce à de grandes baies vitrées donnant accès à une terrasse sans vis-à-vis ainsi qu'une cuisine ouverte aménagée et équipée, un wc indépendant complète ce niveau. À l'étage, vous trouverez 2 chambres avec direct à un balcon privatif et une salle d'eau indépendante avec wc. Au deuxième étage et dernier, 2 chambres et une salle d'eau avec wc viennent compléter cet espace nuit. Un sous-sol total de 58 m<sup>2</sup> offrant un coin buanderie ainsi qu'un espace polyvalent fonctionnel.

La maison a été entièrement rénovée avec des prestations de qualité : huisseries haut de gamme en aluminium ,parquet massif, cuisine haut de gamme, système de chauffage électrique haute performance et ballons d'eau chaude haute performance à chaque niveau ainsi qu'une climatisation réversible installée dans l'ensemble de la propriété .

Une opportunité rare à Saint-Ouen, idéale pour une famille en quête de confort, de modernité et de tranquillité à deux pas de toutes les commodités urbaines ( commerces, métro ligne 14 )

Coup de coeur garanti !

188 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m <sup>2</sup>
Année construction	2022
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

---

Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-19 03:02:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2010€ et 2750€

---

## Photos du bien





