



SECTEUR MAIRIE DE SAINT-OUEN - MAISON 5 PIÈCES 188 m² - EXTÉRIEURS 40 m²

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

1 250 000 € *

* 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 m² - EXTÉRIEURS 40 m²

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 cœur du centre-ville, venez découvrir cette charmante maison familiale R+2 de 188 m² de surface utile (130 m² habitable) avec un sous-sol total de 58 m² et doté de 2 extérieurs (30 m² et 10 m²) 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 m² 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 ²	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	50 m ²
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 09:34:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	214 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





