



## Maison de ville avec potentiel exceptionnel. 175 m2. La Plaine Saint Denis

Aubervilliers 93300

**375 000 € \***

\* 375 000 € honoraires inclus

360 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## Maison de ville avec potentiel exceptionnel. 175 m2. La Plaine Saint Denis

A deux pas du canal et au coeur d'un quartier en plein essor, découvrez cette maison de 175 m2 offrant de vaste volume et de multiple possibilités d'aménagement.

Composée de 10 pièces réparties sur 3 niveaux, elle dispose également d'un sous-sol, d'un garage de 30 m2 et d'une cour privative de 25 m2. Un atout rare en ville.

Distribution actuelle :

RDC : cuisine, séjour, 2 chambres, selle d'eau, WC

1er étage : 3 chambres, salle d'eau, débarras

2ème étage : 3 chambres, débarras, WC

Cette propriété est une véritable toile blanche : maison familiale, loft contemporain ou division en appartements locatifs.

Opportunité rare dans le secteur.

175 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Accès Bus	2 min
Accès RER	9 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Nombre de caves	1

Type de Stationnement	Couvert,GarageDouble
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2025-06-23 20:10:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 3510€

## Photos du bien





