



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

Aubervilliers 93300

395 000 € *

* 395 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.95% 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 m²

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 07:54:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	234 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





