



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

Aubervilliers 93300

355 000 € *

* 355 000 € honoraires inclus

340 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.41% 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

À deux pas du canal et au coeur d'un quartier en pleine rénovation, découvrez cette maison de 175 m² aux volumes généreux et au fort potentiel d'aménagement.

Répartie sur trois niveaux et composée de 10 pièces, elle bénéficie également d'un sous-sol, d'un garage couvert de 30 m² et d'une cour privative de 25 m², un atout rare en milieu urbain.

Distribution actuelle :

Rez-de-chaussée : cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC.

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

2e étage : 3 chambres, débarras, WC.

Cette propriété offre de nombreuses possibilités : grande maison familiale, création d'un loft contemporain ou projet d'investissement avec division en plusieurs logements (sous réserve des autorisations nécessaires).

Une opportunité rare sur le secteur pour les acquéreurs à la recherche d'espace et de potentiel.

175 m²

10 pièce(s)

6
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Etage	3
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 06:59:33
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



