



## PORTE MONTMARTRE/GARIBALDI - 3 PIÈCES - 49,70 M<sup>2</sup> - CAVE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**279 000 € \***

\* 279 000 € honoraires inclus

265 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.28% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## PORTE MONTMARTRE/GARIBALDI - 3 PIÈCES - 49,70 M<sup>2</sup> - CAVE

Idéalement situé, dans le secteur recherché de GARIBALDI/PORTE MONTMARTRE, aux portes de Paris, rue Lécuyer à proximité de toutes commodités (ligne 13 à 7 min) et des commerces, venez découvrir ce charmant 3 pièces de 49,70 m<sup>2</sup> traversant lumineux situé au dernier étage dans un immeuble des années 30. Le bien se compose d'une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une salle d'eau, un wc indépendant.

Chauffage et eau chaude individuels électrique.

Rafraîchissement à prévoir sur un bien avec un gros potentiel et des caractéristiques très agréables (dernier étage, vue dégagée, traversant et lumineux)

À visiter sans tarder !

50 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Accès Bus	1 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-07 02:53:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	519 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2290€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



