



## Métro Front Populaire La Plaine Saint-Denis 4 pièces 80 m<sup>2</sup> lumineux avec terrasse plein sud face au parc Diderot

SAINT DENIS 93210

**385 000 € \***

\* 385 000 € honoraires inclus

375 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.67% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## Métro Front Populaire La Plaine Saint-Denis 4 pièces 80 m<sup>2</sup> lumineux avec terrasse plein sud face au parc Diderot

Au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence récente, élégante et parfaitement sécurisée, ce 4 pièces de 80 m<sup>2</sup> ne se contente pas d'être un appartement, c'est un véritable coup de coeur.

Dès l'entrée, la lumière s'impose. Le séjour exposé plein sud rayonne et s'ouvre sur une terrasse de 10 m<sup>2</sup>, offrant une vue dégagée sur le square Diderot, un tableau vivant au fil des saisons, idéal pour vos moments de détente.

La cuisine, résolument contemporaine, se distingue par sa verrière au style affirmé : un subtil équilibre entre design et convivialité.

Côté nuit, le calme est absolu. Trois chambres, pensées pour le confort de toute la famille, ainsi qu'une salle d'eau moderne aux finitions soignées viennent parfaire l'ensemble.

L'emplacement est tout simplement idéal : à proximité immédiate des écoles, commerces et à seulement 2 minutes à pied du métro Front Populaire. Ici, vous profitez d'un cadre de vie dynamique, verdoyant, aux portes de Paris.

Une place de parking sécurisée en sous sol

Rare sur le marché, ce bien séduit par sa lumière, son calme et son élégance.

80.16 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

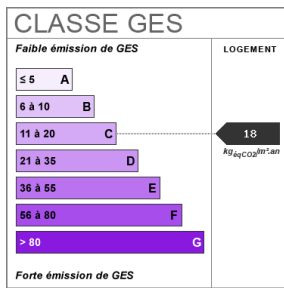
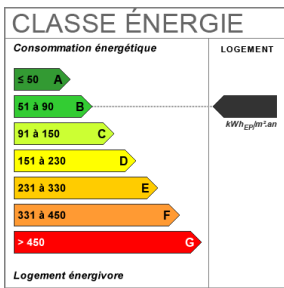
Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	98
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.45 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2020-12-12 11:39:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	80.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1000€

## Photos du bien





