



## GARIBALDI - STUDIO - 23,05 M<sup>2</sup> - CAVE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT  
OUEN**

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

**01 49 48 48 48**

## GARIBALDI - STUDIO - 23,05 M<sup>2</sup> - CAVE

Secteur Garibaldi, idéalement situé, rue Eugène Lumeau en plein cœur de la vie de quartier audonienne à 5 minutes du métro Garibaldi (ligne 13) et de ses commerces. Venez découvrir ce studio de 23,05 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée dans une petite copropriété bien entretenue. Le bien se compose d'une pièce principale, une cuisine, une salle d'eau avec wc.

Une cave au sous-sol.

Rafrichissement à prévoir.

Chauffage individuel électrique.

Ce bien est occupé par un locataire jusqu'au 5 janvier 2027 (loyer 670€ charges comprises).

À visiter sans tarder !

23 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

### Fiche technique du bien

Nombre étages

1

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	191 kWh/m2 par an
Conso Energ	363 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 840€ et 1150€

## Photos du bien

