



SAINT DENIS Maison familiale avec balcon, garage

SAINT DENIS 93200

289 000 € *

* 289 000 € honoraires inclus

272 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.25% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT
OUE**

82 Avenue Gabriel Péri
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

SAINT DENIS Maison familiale avec balcon, garage

Dans un quartier pavillonnaire très calme de Saint-Denis proche du canal de l'Ourcq , venez découvrir cette maison R+2 de 86 m², pleine de charme et de possibilités, idéale pour un projet familial ou un investissement malin.

Orientée sud-ouest, la maison offre un salon agréable et lumineux, une cuisine indépendante à réinventer selon vos envies, trois chambres, dont deux bénéficiant d'un accès direct à un balcon filant par de grandes portes-fenêtres au premier étage, une salle d'eau à rénover, ainsi que deux greniers aménageables, véritables atouts pour créer des surfaces supplémentaires et révéler tout le potentiel du bien.

Cave de 29 m² en sous-sol total.

Le bien propose un garage de 11,50 m² , une petite cour privative. Un balcon filant de 7 m², parfait pour profiter des beaux jours. Des travaux sont à prévoir (cuisine et salle d'eau), ils permettront de repenser la maison à votre image et de révéler tout son potentiel.

Quartier résidentiel, pavillonnaire et très calme, tout en restant proche des commodités.
Un bien rare sur le secteur, à fort potentiel.

86 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	3
Accès RER	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	P.V.C.
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-03 15:53:48
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	460 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



