



## En exclusivité Maison individuelle Lacroix Saint Ouen

LACROIX SAINT OUEN 60610

**280 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LA  
CROIX SAINT OUEN

8 Rue nationale  
60610 La Croix-Saint-Ouen

03 44 30 02 86

## En exclusivité Maison individuelle Lacroix Saint Ouen

Située sur la commune recherchée de Lacroix-Saint-Ouen, cette agréable maison individuelle de 107 m<sup>2</sup> habitables vous séduira par son excellent état général, son environnement calme et sa proximité immédiate des commodités.

Édifiée sur une parcelle de 394 m<sup>2</sup> entièrement clôturée, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une belle cuisine aménagée et entièrement équipée, fonctionnelle et conviviale, ainsi qu'un lumineux salon/salle à manger bénéficiant d'une lumière traversante, créant un espace de vie chaleureux et agréable au quotidien.

À l'étage, l'espace nuit se compose de cinq chambres, parfaites pour accueillir une grande famille, aménager un bureau ou créer des espaces dédiés aux loisirs...

La maison dispose également d'une cave totale de 46 m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement, d'un garage, ainsi que de deux places de stationnement supplémentaires à l'intérieur de la propriété.

Côté prestations :

- Huisseries en PVC double vitrage
- Volets PVC
- Façade rénovée en 2025

- Toiture vérifiée / Cheminée restaurée en 2024
- maison équipée de la fibre

L'ensemble est en très bon état.

Implantée dans un secteur calme de La Croix-Saint-Ouen, tout en restant proche des écoles, commerces et axes principaux, cette maison représente une belle opportunité pour une famille en quête de confort et de sérénité.

Une visite s'impose !

107 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Surface séjour	25.46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1972
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-24 03:28:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	214 kWh/m2 par an
Conso Energ	223 kWh/m2 par an
Surface terrain	394 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2130€ et 2900€

Photos du bien





