



MAIRIE DE SAINT OUEN - 2 PIECES -41 m²- BALCON

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

345 000 € *

* 345 000 € honoraires inclus

335 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.99% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

MAIRIE DE SAINT OUEN - 2 PIECES -41 m²- BALCON

Idéalement situé en plein coeur de Saint-Ouen, à seulement 4 minutes du métro Mairie de Saint-Ouen (lignes 13 et 14), ce superbe grand 2 pièces entièrement rénové avec goût et matériaux de qualité vous séduira immédiatement.

Au sein d'une copropriété soignée, vous profitez d'un environnement vivant et recherché, aux portes de Paris.

Au 2ème étage d'un immeuble parfaitement entretenu, cet appartement offre un cadre de vie à la fois chaleureux et paisible.

Dès l'entrée, vous découvrez un espace intelligemment agencé, sans aucune perte de place. La pièce de vie lumineuse s'ouvre sur une cuisine équipée contemporaine, idéale pour recevoir. Côté nuit, une chambre confortable vous attend.

Un charmant balcon complète ce bien, parfait pour profiter d'un café ensoleillé ou d'un moment de détente en toute tranquillité.

Parking en sus : une place est proposée en complément au prix de 15 000 €, équipée d'une borne de recharge pour véhicule électrique, un véritable confort au quotidien.

Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour un premier achat, un investissement locatif de qualité ou un pied-à-terre parfaitement situé.

41 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-11-25 00:25:44
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	97 kWh/m2 par an
Conso Energ	185.3 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 610€ et 840€ au 01/01/2021

Photos du bien



