



## Maison Saint Denis 4 pièce(s) 128,76 m2 Terrasse, Jardin, Garage

SAINT DENIS 93200

**330 000 € \***

\* 330 000 € honoraires inclus

315 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## Maison Saint Denis 4 pièce(s) 128,76 m2 Terrasse, Jardin, Garage

Située dans le secteur recherché de la Mutualité à Saint-Denis, dans un quartier pavillonnaire calme et agréable, cette maison familiale de 4 pièces offre un cadre de vie idéal, à proximité immédiate des écoles et établissements scolaires, ( élémentaire, collège, lycée et université ) ainsi que des commerces et commodités du quotidien.

À 5 minutes à pied du métro ligne 13 (station Université), elle bénéficie d'une excellente accessibilité vers Paris.

Cette maison de plain pied lumineuse et fonctionnelle propose au rez-de-chaussée, une entrée avec WC indépendant, une salle de bains, une grande cuisine séparée et aménagée , donnant proche de l'espace de vie ( séjour) lumineux s'ouvrant directement sur une agréable terrasse arborée et végétalisée créant un espace protégé sans vis à vis à l'avant de la maison pour des petits déjeuners aux beaux jours. Vous avez également un dégagement desservant deux chambres sur un jardin privatif.

A l'arrière de la maison un jardin arboré privatif très bien exposé assurant une belle luminosité naturelle tout au long de la journée.

Le sous-sol total offre un véritable atout supplémentaire avec une multitude de rangements, une buanderie , un point d'eau et un WC type sanibroyeur bénéficiant d'un accès direct au jardin, ainsi

qu'une grande pièce polyvalente ( 3 ème chambre ) pouvant être aménagée selon vos besoins : salle de jeux, espace télétravail, salle de sport ou pièce annexe.

Un garage vient compléter ce bien, un avantage rare dans ce secteur recherché.

Cette maison séduira par son agencement, sa luminosité et son emplacement privilégié dans un quartier familial.

Idéale pour une famille souhaitant allier calme, confort et proximité des transports.

À visiter sans tarder !

128.76 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Accès Ecole	5 min
Surface séjour	20.72 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-13 06:35:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Surface terrain	220 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2560€

---

## Photos du bien





