BIEN ATYPIQUE À FORT POTENTIEL. SAINT-OUEN MAIRIE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

370 000 € *

* 370 000 € honoraires inclus
355 000 € Hors Honoraires
Honoraires : 4.23% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT OUEN

82 Avenue Gabriel Péri
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

BIEN ATYPIQUE À FORT POTENTIEL. SAINT-OUEN MAIRIE

À seulement 7 minutes à pied des lignes 13 et 14, au coeur du quartier en pleine transformation de Saint-Ouen Mairie, découvrez ce bien rare sur le marché, offrant un potentiel exceptionnel pour investisseurs, créateurs ou amateurs de projets uniques.

Maison principale : 67 m² au sol
Actuellement habitable, elle se compose de 3 chambres, d'un salon et d'une salle d'eau. Une base saine à repenser entièrement selon vos envies pour en faire un lieu de vie moderne et optimisé.

Hangar indépendant env. 50 m² au sol avec 8 m de hauteur sous toiture
Un volume spectaculaire, offrant de multiples possibilités :
création d'un loft avec mezzanine
atelier d'artiste ou espace créatif
construction d'un petit immeuble locatif
création de garages ou espaces annexes

Terrain env. 65 m²

Projet global à fort potentiel, laissant libre cours à votre imagination et à vos ambitions (résidence principale, investissement locatif, projet mixte).
Emplacement stratégique : quartier dynamique, en pleine évolution, à proximité immédiate des transports, commerces et commodités.

Produit rare, idéal pour investisseurs ou profils visionnaires à la recherche d'un bien unique à valoriser.

117 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	210.5 kWh/m2 par an
Conso Energ	399.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	65 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2070€ et 2820€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien