



## QUARTIER BAUER - DUPLEX 3 PIÈCES 62 M<sup>2</sup> - JARDIN 31 M<sup>2</sup>

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**415 000 € \***

\* 415 000 € honoraires inclus

397 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.53% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## QUARTIER BAUER - DUPLEX 3 PIÈCES 62 M<sup>2</sup> - JARDIN 31 M<sup>2</sup>

Quartier Mairie/Bauer, rue des entrepreneurs, à 8 min du métro Mairie de Saint-Ouen (ligne 13/14) à proximité des puces et des commerces, venez découvrir ce duplex de 3 pièces de 62 m<sup>2</sup> avec son jardin de 31 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée et 1er étage d'une résidence de bon standing de 2015. Le bien se compose au rez-de-chaussée d'un séjour avec une cuisine aménagée et équipée le tout donnant accès au jardin, un wc indépendant ; À l'étage, 2 chambres avec une salle de bains avec wc. Eau chaude et chauffage collectif au gaz.

Local vélos

A 2 min à pied : restaurants/Brasserie, boulangerie, pharmacie

À 8 min à pied : ligne 14 Mairie de saint Ouen et de ses commerces de proximité

A 3 min à pied du stade Bauer et sa future zone commerciale

À visiter rapidement !!

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	3 min
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1565 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui

Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-01-30 14:10:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1120€

## Photos du bien





