



## PORTE DE CLIGNANCOURT - 2 PIÈCES - 26,02 M<sup>2</sup>

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**169 000 € \***

\* 169 000 € honoraires inclus

160 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.63% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## PORTE DE CLIGNANCOURT - 2 PIÈCES - 26,02 M<sup>2</sup>

Porte de Clignancourt à proximité des puces et de toutes commodités (ligne 4 Porte de Clignancourt), rue du Docteur Bauer, venez découvrir ce 2 pièces de 26,02 m<sup>2</sup> situé au 5<sup>ème</sup> étage sans ascenseur d'une copropriété des années 30. Le bien se compose d'une entrée, un séjour avec une cuisine semi-ouverte, une chambre, une salle d'eau avec wc.

Chauffage et eau chaude individuel électrique.

Une cave au sous sol.

Idéal primo-accédant ou investissement.

A 1 min à pied : restaurants/Brasserie, boulangerie, pharmacie, G20 (un petit Market )

À 10 min à pied : ligne 4 porte de Clignancourt

A 15 min à pied :Metro ligne 14 Maire de saint ouen

A 5min à pied du stade Bauer et sa future zone commerciale

26 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	15
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1

Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-04-28 14:10:07
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	138 kWh/m2 par an
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 970€

---

## Photos du bien



