



Élégante maison bourgeoise à réinventer 235 m² au sol

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

549 000 € *

* 549 000 € honoraires inclus

529 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.78% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

Élégante maison bourgeoise à réinventer 235 m² au sol

Rare sur le secteur, à seulement 7 minutes des métros 13 et 14 Mairie de Saint Ouen, cette magnifique maison bourgeoise développe 235 m² au sol sur quatre niveaux et offre un potentiel exceptionnel après rénovation.

Derrière son allure de demeure de caractère se cache un bien aux volumes impressionnants, idéal pour accueillir une grande maison familiale ou plusieurs logements.

Le sous-sol abrite un étonnant studio d'enregistrement professionnel insonorisé avec régie, cabine, bureau, WC et espace de stockage. Les étages distribuent aujourd'hui plusieurs pièces de vie, chambres, cuisines et salles de bain, laissant libre cours à toutes les envies d'aménagement.

Les combles, aux dimensions remarquables, permettent d'imaginer une superbe suite parentale ou un dernier niveau spectaculaire.

Cachet bourgeois, beaux volumes, hauteur sous plafond et possibilités d'aménagement rares : une propriété unique pour les amateurs de belles pierres et de projets ambitieux.

235 m²

19 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1880
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-08-13 04:42:46
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	226.7 kWh/m2 par an
Conso Energ	250.5 kWh/m2 par an
Surface terrain	40 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2550€ et 3460€

Photos du bien





