



## GARIBALDI - 2 PIÈCES 42,87 M<sup>2</sup> - CAVE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**309 000 € \***

\* 309 000 € honoraires inclus

299 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.34% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET SAINT  
OUEN**

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

**01 49 48 48 48**

## GARIBALDI - 2 PIÈCES 42,87 M<sup>2</sup> - CAVE

Dans le très recherché secteur Garibaldi, rue des Rosiers, à quelques minutes du métro Garibaldi, des commerces et du square Marmottan, venez découvrir ce charmant appartement de type 2 pièces de 42,87 m<sup>2</sup> CALME et SANS VIS-À-VIS situé au 2ème étage dans un immeuble ancien des années 30. Il se compose d'une entrée avec placard, un séjour avec une cuisine aménagée et équipée ouverte, une chambre, un dressing, une salle de bains avec wc.

Une cave en sous-sol.

Coup de coeur assuré !!

43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage

2

Nombre étages

5

Dernier étage

Non

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 30                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1600 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1930                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Américaine Amenagée       |
| Exposition Séjour                                    | SUD-OUEST                 |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude                                           | Gaz                       |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Digicode                                             | Oui                       |
| Sous-sol                                             | Oui                       |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Gardien                            | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-06-22 15:36:33 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Conso Energ                        | 316 kWh/m2 par an   |
| Valeur consommation énergie finale | 310 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1280€ et 1750€

---

## Photos du bien







