



## Maison Saint Ouen - 4 pièces - 140m<sup>2</sup> sur cour arborée + hangar

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**730 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 18  
JULES JOFFRIN

110 Rue Ordener  
75018 Paris

01 89 19 67 23

## Maison Saint Ouen - 4 pièces - 140m<sup>2</sup> sur cour arborée + hangar

En exclusivité Guy Hoquet Jules Joffrin - Au coeur du quartier prisé de Saint Ouen, à deux minutes à pied du Métro Garibaldi Ligne 13 - et à proximité des puces de Saint Ouen.

Au sein d'une copropriété, cette ancienne usine réhabilitée en maison style années 1930 de 140m<sup>2</sup> s'élève sur deux niveaux et profite d'une cour de 125m<sup>2</sup> et d'une terrasse de 14m<sup>2</sup>.

Un escalier central ou monte personne d'époque permet d'accéder au premier niveau composé d'un double séjour traversant, agrémenté d'un toit cathédrale (5m de HSP) , prolongé par une terrasse, de deux chambres, d'une cuisine séparée, d'une salle d'eau avec WC et d'un WC indépendant .

Accessible par la cour pavée et végétalisée, en rez-de-jardin un 2 pièces indépendant et 2 vastes caves en sous sol.

En sus, possibilité d'acquérir dans la cour un hangar ouvert, à usage commercial, permettant d'accueillir plusieurs emplacements de parking si besoin (60 000 €).

Amateur de lieu atypique, cette ancienne usine d'affinage de brie, aux volumes généreux, offre de multiples possibilités d'aménagements, le tout dans un calme olympien.

A visiter sans tarder, coup de coeur Guy Hoquet !

140 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Prestations / charges	1432
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	1440 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1900
Salle(s) de bains	2
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Nombre places parking	1
Gardien	Non
Date ERP	2022-10-18 01:31:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	653 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 5454€ au 01/01/2022

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5454€ et 7378€ au 01/01/2022

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



