



## GARIBALDI - 2 PIECES LOUÉ - 40,64 M<sup>2</sup> -Balcon

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**195 000 € \***

\* 195 000 € honoraires inclus

185 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.41% 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 PIECES LOUÉ - 40,64 M<sup>2</sup> -Balcon

À 5 minutes du métro GARIBALDI et à deux pas de la rue des Rosiers dans un immeuble semi-récent des années 90, appartement de type 2 pièces de 40,64 m<sup>2</sup> avec un balcon de 5,43 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage avec ascenseur sans vis-à-vis. Il se compose d'une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée indépendante, une chambre, une salle de bains avec wc.

Ce bien est occupé par un locataire jusqu'en avril 2026 ( loyer708 € charges comprises)

Chauffage individuel électrique.

Idéal investisseur locatif !

40 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Etage 2

Nombre étages 3

Bien en copropriété Oui

---

Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1288 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	309 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

