



## GARIBALDI - 2 PIECES 43 M<sup>2</sup> - BALCON 5 M<sup>2</sup> - CAVE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**300 000 € \***

\* 300 000 € honoraires inclus

290 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.45% 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 43 M<sup>2</sup> - BALCON 5 M<sup>2</sup> - CAVE

Idéalement situé, dans le secteur recherché de GARIBALDI, aux portes de Paris, impasse Mousseau à proximité de toutes commodités (ligne 13) et des commerces, venez découvrir ce 2 pièces de 43 m<sup>2</sup> carrez et son balcon de 5 m<sup>2</sup> situé au coeur d'une charmante petite impasse calme au 2ème et dernier étage dans une petite copropriété (rénovée en 2020). Le bien se compose d'une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, une chambre, une salle d'eau, un wc indépendant. Vous serez conquis par la luminosité qu'offre le bien de part sa triple exposition ainsi que ses matériaux qui font de lui un lieu de vie chaleureux.

Une cave vient compléter ce bien.

Faibles charges de copropriété !!

Chauffage et eau chaude individuels électrique

Coup de coeur garanti !!!

43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage

2

Nombre étages	2
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



