



## GARIBALDI - 3 PIÈCES - 64,80 M<sup>2</sup> - BALCON 4 M<sup>2</sup> - CAVE

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**454 000 € \***

\* 454 000 € honoraires inclus

435 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.37% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT  
OUEN

82 Avenue Gabriel Péri  
93400 Saint-Ouen

01 49 48 48 48

## GARIBALDI - 3 PIÈCES - 64,80 M<sup>2</sup> - BALCON 4 M<sup>2</sup> - CAVE

Dans le très recherché secteur Garibaldi, rue Edgar Quinet, à 2 minutes du métro Garibaldi, des commerces et du square Marmottan, venez découvrir ce charmant appartement de type 3 pièces de 64,80 m<sup>2</sup> LUMINEUX, CALME et SANS VIS-À-VIS avec un balcon de 4,04 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage sans ascenseur dans un petit immeuble des années 2000. Il se compose d'une entrée avec rangement, un séjour avec un accès au balcon, une cuisine aménagée et équipée séparée, un dégagement, 2 chambres, une salle de bains, un wc indépendant.

une cave en sous-sol.

possibilité d'une place de parking en sus ( valeur 15000€)

À visiter sans tarder !!

65 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage

2

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	2200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2000
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert

Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-16 12:11:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







