



## 5 pièces 89m2 Carrez, 141 m2 au sol

SAINT OUEN SUR SEINE 93400

**620 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 10  
SAINT-LOUIS**

178 Rue Saint-Maur  
75010 Paris

**01 40 82 36 00**

## 5 pièces 89m2 Carrez, 141 m2 au sol

Exclusivité Guy Hoquet - Mairie de Saint Ouen

Magnifique duplex de 141 m<sup>2</sup> (au sol) et 89 m<sup>2</sup> (loi Carrez) idéalement situé à moins de 9 minutes à pieds de la station Mairie de Saint Ouen et ses environs en plein essor.

Dans cette petite copropriété ancienne de 3 étages, vous serez séduits par le CALME ABSOLU et la LUMINOSITÉ EXCEPTIONNELLE qui enveloppent ce bien.

Occupant les deux derniers étages, il se compose d'un somptueux DOUBLE SÉJOUR avec cheminée, 4 chambres, une cuisine entièrement équipée, un bureau ou salle de jeux, une salle d'eau et une salle de bain, deux WC.

De grands placards et une cave créent en outre un bel espace de rangement

Ses atouts : calme absolu, vue dégagée, multiples expositions, ensoleillement maximal, charme de l'ancien, proximité des transports et commerces.

115 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès Ecole	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
-----------------	---

Date ERP	2024-10-10 18:19:22
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	539 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



