



Référence 2026, Mandat N°26 En plein centre historique de Saint-Denis, dans la rue des Ursulines à 2 pas du métro SAINT-DENIS Porte de Paris et des commerces est situé ce bel appartement traversant de 81 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Un premier niveau en rez de chaussée d'un côté et en premier étage sur jardin de l'autre. Un deuxième niveau en rez de jardin sous le premier niveau constituant à ce jour une chambre indépendante avec sa cuisine et sa salle d'eau. Travaux d'aménagement à prévoir vous permettant d'utiliser les beaux volumes de la cuisine et du salon selon vos envies ou de joindre le niveau inférieur à celui du haut. Petite copropriété très bien gérée, parties communes en très bon état. A voir dès que vous le pourrez ! Et comme toujours, la visite virtuelle sur notre site [www.oursl immobilier.com](http://www.oursl immobilier.com)

Mandat N° 26. Honoraires à la charge du vendeur et de l'acquéreur. Honoraires inclus de 8 750 € TTC à la charge de l'acquéreur. Dans une copropriété de 5 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : [http://oursl immobilier.com/fichier-156-E659Z-bareme\\_d\\_honoraires\\_1.pdf](http://oursl immobilier.com/fichier-156-E659Z-bareme_d_honoraires_1.pdf)

Les points forts :

- Calme
- 2 logements vendus ensemble
- 2 entrées séparées
- Secteur très demandé
- Environnement
- Copropriété de 5 lots
- Faibles charges

Type d'appartement	T4/5
Surface	81.48 m <sup>2</sup>
Séjour	35 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3
Salle d'eau	2
WC	2
Étage	RDC
Epoque, année	1800 Ancien
État général	Petits travaux à prévoir
Chauffage	Gaz Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Traversant
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Charges	50 € /mois
Diagnostic	Vierge

- 
- Cuisine dinatoire : 19.80 m<sup>2</sup>
  - Séjour : 18.05 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau et WC 1 : 4.25 m<sup>2</sup>
- Description des pièces
- Chambre 1 : 10.48 m<sup>2</sup>
  - Chambre 2 : 10.05 m<sup>2</sup>
  - Chambre 3 : 9.95 m<sup>2</sup>
  - Cuisine 2 : 7.2 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau et WC 2 : 1.7 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes - Cave : 4 m<sup>2</sup>



**OURS L'immobilier**  
30, rue Pinel  
93200 Saint-Denis  
[www.oursl immobilier.com](http://www.oursl immobilier.com)  
[agence@oursl immobilier.com](mailto:agence@oursl immobilier.com)  
06 51 20 68 03



