

48 m²

2 pièces

Saint-Denis



Type d'appartement	T2
Surface	47.68 m ²
Séjour	24 m ²
Pièces	2
Chambres	1
Salle d'eau	1
WC	1
Étage	1
Epoque, année	1908 Ancien
État général	A rénover
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Non équipée, Coin cuisine
Ameublement	Non meublé
Vue	Dégagée
Ouvertures	Bois, Simple vitrage
Exposition	Sud-Ouest
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Charges	48 € /mois

Référence 22136, Mandat N°136 A SAINT-DENIS Porte de PARIS dans une petite rue calme à proximité du Canal. Cet appartement 2 pièces de près de 48m², unique en son genre, est né de la réunion de 2 lots.

Au 1er étage d'un immeuble en brique construit en 1908, Vous y accéderez par une passerelle privée ouverte sur la cour intérieure de la copropriété.

Ce bien, vraiment pas banal, se compose d'un couloir d'entrée desservant une grande pièce de vie traversante de près de 28m² comprenant le séjour double avec cuisine ouverte orientés Sud-Ouest ET Nord-Est, et d'une partie nuit avec une chambre sur cour, très calme, et salle d'eau avec WC.

Cet appartement ne demande qu'à être rénové pour retrouver de sa superbe avec son parquet Point de Hongrie d'origine, ses tomettes véritables, briquettes de sol, hauteur sous plafond et cheminée.

Dans une petite copropriété aux faibles charges, entre le métro Porte de Paris (à 2 minutes à pied) et le Square de Geyter, à 50 mètres du canal de SAINT-DENIS et de ses pistes cyclables pour rejoindre PARIS en vélo.

Une cave saine au sous-sol est vendue avec.

Visite virtuelle immédiate.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 38 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 580 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie G, Classe climat C. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe G, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2510.00 et 3430.00 €. Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/ours/160/g3Wo3/pour_cadre.pdf

Les points forts :

- Métro à 2 min
- Grande pièce de vie
- Très calme
- Lumineux
- Faibles charges
- Agencement intérieur

- Niveau 1 :
- Cuisine : 4.3 m²
 - Salle d'Eau avec WC : 4.44 m²
 - Couloir d'Entrée : 4.58 m²
 - Chambre : 10.84 m²
 - Séjour : 23.52 m²



OURS L'immobilier
30, rue Pinel
93200 Saint-Denis
www.oursl immobilier.com
agence@oursl immobilier.com
06 51 20 68 03



