

78 m<sup>2</sup>

4 pièces

Saint-Denis



|                       |                                   |
|-----------------------|-----------------------------------|
| Surface               | 78.00 m <sup>2</sup>              |
| Séjour                | 17 m <sup>2</sup>                 |
| Superficie du terrain | 57 ca                             |
| Pièces                | 4                                 |
| Chambres              | 2                                 |
| Niveaux               | 2                                 |
| Salle de bains        | 1                                 |
| Salle d'eau           | 1                                 |
| WC                    | 2                                 |
| État général          | En excellent état                 |
| Chauffage             | Gaz Individuel                    |
| Cuisine               | Aménagée et équipée, Indépendante |
| Ameublement           | Non meublé                        |
| Stationnement int.    | 1                                 |
| Taxe foncière         | 1 475 €/an                        |

Référence 2159 Cette charmante maison de 80m<sup>2</sup> habitables (120m<sup>2</sup> utiles + dépendance) est située dans une rue calme de Saint-Denis, près du quartier de la Porte de Paris et du Canal de Saint-Denis.

De nombreux commerces sont à proximité immédiate et le Métro 13 ainsi que le Tramway 8 sont à moins de 10 minutes à pied.

Le rez-de-chaussée comprend une cuisine indépendante, une salle d'eau avec WC, un salon et un séjour lumineux par lequel se fait l'accès à l'étage.

Le premier étage est doté de trois chambres et d'une salle de bains avec WC.

Une cour à l'avant permet de garer deux véhicules et de profiter des beaux jours !

La maison compte également une dépendance aménagée en garage et studio indépendant, ainsi qu'un sous-sol total agencé en buanderie et cave à vin.

Visite virtuelle disponible immédiatement.

Les points forts :

- Excellent état intérieur et extérieur
- Deux espaces extérieur
- Possibilité de rentrer deux véhicules
- Sous-sol total aménagé en buanderie
- Dépendance aménagée en garage et en studio indépendant
- Jusqu'à quatre chambres
- Salle d'eau au rez-de-chaussée et salle de bains à l'étage
- Rue calme
- Métro 13 à moins de 10 minutes à pied
- Lumineuse

---

Description des pièces

Niveau 1 :

- Palier : 4 m<sup>2</sup>
- Salle de bains avec WC : 5.70 m<sup>2</sup>
- Chambre 3 : 8.30 m<sup>2</sup>
- Chambre 2 : 10.40 m<sup>2</sup>
- Chambre 1 : 10.60 m<sup>2</sup>

Niveau Dépendance :

- Cuisine : 5.66 m<sup>2</sup>
- Combles aménagée avec 22.80m<sup>2</sup> au sol : 9.6 m<sup>2</sup>
- Garage : 24 m<sup>2</sup>

Niveau R-1 :

- Sous-sol total aménagée en buanderie : 42 m<sup>2</sup>

Niveau RDC :

- Salle d'eau avec WC : 2.56 m<sup>2</sup>
- Entrée : 3.30 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 6.60 m<sup>2</sup>
- Salon / réaménageable en chambre : 9.60 m<sup>2</sup>
- Séjour : 17 m<sup>2</sup>

---

Description des annexes

- Sous-sol : 42 m<sup>2</sup>
- Garage / Maison : 39.26 m<sup>2</sup>

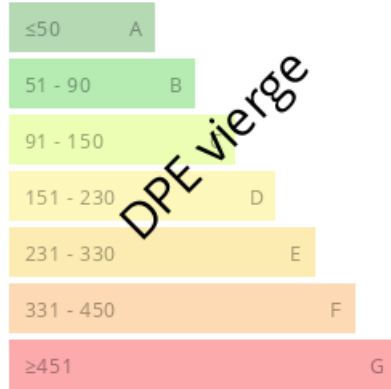


**OURS L'immobilier**  
30, rue Pinel  
93200 Saint-Denis  
[www.ourslimmobilier.com](http://www.ourslimmobilier.com)  
[agence@ourslimmobilier.com](mailto:agence@ourslimmobilier.com)  
06 51 20 68 03



### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)