



## F4 85 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> terrasse

SAINT DENIS 93200

**299 900 € \***

\* 299 900 € honoraires inclus

294 900 € Hors Honoraires

Honoraires :

1.67% TTC à la charge du vendeur.

**Guy HOQUET SAINT  
DENIS CENTRE**

40 rue Gabriel Péri  
93200 SAINT DENIS

**01 42 43 09 74**

## F4 85 m<sup>2</sup> + 50 m<sup>2</sup> terrasse

Très bel appartement familial, entrée bien pensée avec rangements, très lumineux avec un grand salon séjour donnant d'un côté sur une terrasse de plus de 50m<sup>2</sup> et de l'autre une cuisine toute équipée semi-ouverte.

3 belles chambres avec dressing sur mesure.

Un cellier attenant vous facilitera la vie pour stockage, sèche linge, cave à vin etc....

Un box facile d'accès complète ce bien rare, la ligne 13 et le RER B se trouvent à 10 minutes à pieds et Tram 8 est prévu avant 2030 au pied de l'immeuble.

Possibilité de box supplémentaire.

Guy Hoquet, le réseau avec la meilleure implantation à Saint-Denis : 3 agences à votre service : 40 rue Gabriel Péri, 35 boulevard Carnot et 94 avenue du Président Wilson.

83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage

7

Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	4596 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Collective avec compteur
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-23 07:34:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	238 kWh/m2 par an
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1610€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€

---

## Photos du bien





