



## A VENDRE A LACROIX-ST-OUEN (60610)

LACROIX SAINT OUEN 60610

**478 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
CROIX SAINT OUEN**

8 Rue nationale  
60610 La Croix-Saint-Ouen

**03 44 30 02 86**

## A VENDRE A LACROIX-ST-OUEN (60610)

Venez découvrir cet ensemble immobilier de 240 m<sup>2</sup> vivable de plain pied , datant de 1890, édiée sur un terrain de 960 m<sup>2</sup>, idéalement située dans la commune de LACROIX SAINT OUEN, à deux pas du centre ville.

La maison principale, elle dispose d'une grande pièce de vie avec cuisine aménagée et entièrement équipée donnant accès à une véranda lumineuse.

La suite parentale de 35m<sup>2</sup> et son plafond cathédrale vous ouvre les portes d'un dressing, d'une salle d'eau de 11m<sup>2</sup> et de par sa grande baie vitrée, vous aurez directement accès au jardin.

A l'étage, cette maison principale est composée d'un palier desservant un espace mezzanine, une salle d'eau avec wc et deux chambres.

Cet ensemble est alimenté par des radiateurs au gaz de ville et agrémenté de pompe à chaleur. Il possède également des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques.

Coté extérieur, vous pourrez profiter d'un jardin avec un accès à une piscine couverte et chauffée ainsi qu'à un jacuzzi. Vous disposerez également d'une douche solaire d'extérieur pour les sorties de bains.

Cet ensemble immobilier est également composé d'un appartement attenant à la maison principale de plus de 80m<sup>2</sup>.

Il se compose d'une belle pièce de vie avec cuisine ouverte , une salle d'eau avec wc et deux chambres.

Pour plus d'espace, cette maison vous offre également trois garages ainsi qu'un dressing. De plus, vous bénéficierez d'un atelier et d'une cave à vin.

Cet ensemble immobilier est à vendre pour la somme de 499 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LA CROIX SAINT OUEN pour une première visite de cette maison indépendante à vendre.

240 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Taxe Habitation	2142 €
Jardin	Oui
Année construction	1890
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	4
Digicode	Non
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-12-04 11:12:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2700€ et 3700€ au 01/01/2021

Photos du bien



