



## VENTE d'une maison 6 pièces (197 m<sup>2</sup>) à EPINAY SUR SEINE

EPINAY SUR SEINE 93800

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lapepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## VENTE d'une maison 6 pièces (197 m<sup>2</sup>) à EPINAY SUR SEINE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES QUARTIER DE LA CHEVRETTE

Découvrez cette maison de 6 pièces au calme de 196,64 m<sup>2</sup> et de 354 m<sup>2</sup> de terrain en vente à EPINAY SUR SEINE (93800). Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, une salle à manger de 14 m<sup>2</sup>, un grand salon de 30 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Au premier étage, il y a trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 19 m<sup>2</sup> et une salle de bains. Le deuxième étage compte, quant à lui, de vastes combles de 30 m<sup>2</sup> (possibilité d'ajouter 2 chambres). Cette maison est équipée de radiateurs alimentés au fuel. Celle-ci est élevée sur un sous-sol total.

Une véranda de 30 m<sup>2</sup> de surface est présente pour de l'espace additionnel appréciable. (possibilité de la retirer pour agrandir l'espace extérieur)

C'est une maison des années 70. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède une place de parking.

Cette maison se trouve à deux minutes des écoles. Il y a pour les tout-petits deux crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à deux minutes de la maison ainsi que le tram à cinq minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Salle Serge Gainsbourg de même que sur un tennis, un bassin de natation, un bowling et un théâtre dans les environs. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, une supérette et des épicerie sont accessibles.

Elle est proposée à l'achat pour 375 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Elle est sous mandat exclusif.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées G toutes les deux, respectivement estimées à 497 kWh/m<sup>2</sup>/an et 157 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 6 220 € et 8 470 € en 2021.

Pour toute question ou demande de visite, veuillez contacter Thibault SUCHIER au 07 62 53 28 79.

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE.

Réf: 1066

196.64 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Accès Bus	2 min
Accès RER	12 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2023-07-21 17:19:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	497 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6220€ et 8470€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





