

# GUY HOQUET

## Maison à la Chevrette

EPINAY SUR SEINE 93800

Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE

9 rue Lapepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

## Maison à la Chevrette

QUARTIER CALME - MAISON 5 PIÈCES AU CALME - GRAND JARDIN

À quelques minutes du Transilien H (gare d'Épinay-Villetaneuse, 10 min de Paris), nous vous proposons cette maison de 5 pièces dans le quartier calme de la Chevrette de 88 m<sup>2</sup> à EPINAY SUR SEINE (93800). Elle propose deux chambres (ou 3 selon agencement), une salle d'eau et des toilettes. La maison possède des radiateurs alimentés au fuel.

Un jardin vient compléter cette maison, un gain d'espace et de confort bienvenu. Il comprend un bassin avec ses poissons, un potager et deux remises. Le terrain du bien est de 398 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 30. Elle va demander à être rafraîchie. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède plusieurs places de parking.

Dans un quartier calme, cette maison est proche de toutes commodités : la maison se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a pour la petite enfance deux crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à trois minutes de la maison ainsi que le tram à sept minutes.

Son prix de vente est de 269 000 €. Le prix net est de 253 774 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 6 %.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : qu'il s'agisse de classe énergétique ou d'émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la notation est la même : G.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier, Thibault SUCHIER au 07 62 53 28 79.

Référence 1126

88 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	2 chambres	1 sde	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	1 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	7 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre places parking	3
Date ERP	2024-06-26 08:05:55
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

### Logement à consommation énergétique excessive