



## Appartement à vendre aux Econdeaux

EPINAY SUR SEINE 93800

Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE

9 rue Lapepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

## Appartement à vendre aux Econdeaux

EXCLUSIVITÉ - TRÈS GRAND APPARTEMENT - MULTIPLES EXTERIEURS - IDEAL GRANDES FAMILLE OU INVESTISSEMENT COLOCATION

En vente : notre agence Guy Hoquet est ravie de vous proposer cet appartement de 5 pièces plein sud de 108,75 m<sup>2</sup> à EPINAY SUR SEINE (93800). Son intérieur se divise en une entrée, un séjour de 20 m<sup>2</sup>, cinq chambres de 9 m<sup>2</sup> à 21 m<sup>2</sup>, une cuisine et une salle de bains.

Cet appartement est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 70. Il va demander des travaux de rafraîchissement.

L'appartement se trouve à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied deux structures d'accueil pour la petite enfance. Un arrêt de bus se trouve à une minute de l'appartement. Il y a aussi le tram à sept minutes.

Il est proposé à l'achat pour 249 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cet appartement s'inscrit au sein d'une petite copropriété composée de 261 lots dont 92 d'habitations, sans procédure en cours et avec 4800 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement est classé E tant pour la classe énergie que pour la classe climat, avec des valeurs respectives de 322 kWh/m<sup>2</sup>/an et 68 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 940 € et 2 700 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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. Votre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Référence 1128

108.75 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Dernier étage	Non
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	261
Charges annuelles (ALUR)	4800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1978

---

Neuf - Ancien	Ancien
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-06-17 06:05:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	322 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1940€ et 2700€ au 01/01/2021