



Maison à très gros potentiel - Berges de Seine

EPINAY SUR SEINE 93800

420 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lapepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

Maison à très gros potentiel - Berges de Seine

À vendre : Maison à rénover ? Épinay-sur-Seine

Découvrez cette belle maison de 170 m² habitables, nichée sur les berges de la Seine à Épinay-sur-Seine. Avec un cadre idyllique, cette propriété est une véritable invitation à la créativité face à la Seine, tout en étant entouré d'un terrain spacieux de 1142 m², un véritable écrin de verdure.

La maison se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée, vous serez accueillis par une entrée qui mène à un séjour lumineux. La salle à manger adjacente offre un espace agréable pour les repas en famille, tandis que la cuisine, à rénover selon vos goûts, offre de nombreuses possibilités. Un dégagement complète cet étage, apportant fonctionnalité et confort.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres spacieuses, idéales pour accueillir votre famille, ainsi qu'un bureau pour le télétravail ou les études. De plus, deux salles de bains vous offriront commodité et intimité.

Dans les combles, deux autres chambres et un très grand palier attendent votre imagination. Ces espaces peuvent être transformés en chambres d'amis, en salle de jeux ou en bureau selon vos besoins.

Le potentiel de cette maison est immense. Que vous souhaitiez réaménager l'intérieur pour créer des espaces de vie modernes ou concevoir un jardin paysager, les possibilités sont infinies. Bien que des travaux de rénovation soient à prévoir, cela représente une opportunité de personnaliser votre futur

chez-vous selon vos goûts et vos besoins.

Située à seulement 5 minutes à pied de la gare RER C d'Épinay-sur-Seine, vous profiterez d'un accès rapide aux commodités et à la vie urbaine, tout en conservant le calme et la beauté naturelle du quartier.

Ne laissez pas passer cette occasion unique de créer la maison de vos rêves dans un cadre enchanteur. Contactez moi au 07 62 53 28 79 dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour organiser une visite !

Référence 1146

170 m ²	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Distance Train	0.2 km
Accès Bus	7 min
Accès RER	3 min
Accès tramway	3 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2024-06-05 10:05:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	537 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 7130€ et 9690€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



