



## VENTE d'un appartement F4 (82 m<sup>2</sup>) à EPINAY SUR SEINE

EPINAY SUR SEINE 93800

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lacepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## VENTE d'un appartement F4 (82 m<sup>2</sup>) à EPINAY SUR SEINE

EXCLUSIVITÉ - 4 PIÈCES - 2 CHAMBRES - CYGNE D'ENGHIEN - BALCON PARKING - REF 1151

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE !

Proche du RER C Saint-Gratien, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme de 81,83 m<sup>2</sup> à EPINAY SUR SEINE (93800). Il propose deux chambres dont une SUITE PARENTALE, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

Cet appartement est équipé de la fibre optique. Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon.

Il est situé au 2e étage d'un immeuble récent de quatre étages avec ascenseur. Il s'agit d'une copropriété de 115 lots. Il est en excellent état général avec un intérieur en très bon état. Il est vendu avec une place de parking. Le bâtiment est équipé d'un digicode, d'un visiophone et d'un interphone.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a à proximité la station de RER Saint-Gratien (ligne C), huit lignes de bus, la gare Saint-Gratien ainsi que la ligne de tramway T8.

Cet appartement est très intéressant énergétiquement parlant. Avec une classe énergie B, il nécessite

peu d'énergie (60 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climat, cette dernière est notée C (13 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Mohamed MAREI MADI se tient à votre disposition pour toute visite. Vous pouvez également prendre contact par sms ou sur WhatsApp au +33 7 61 85 25 11.

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette propriété. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE.

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

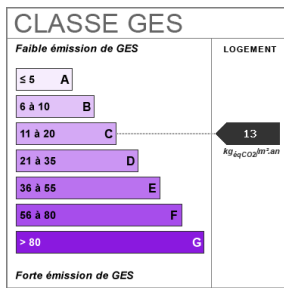
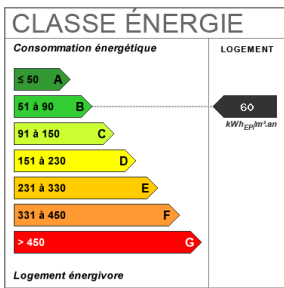
## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	115
Charges annuelles (ALUR)	2948 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-07 12:33:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	60 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



## Photos du bien



