



## Appartement T2 (53 m<sup>2</sup>) à vendre à EPINAY SUR SEINE- VENDU LOUE

EPINAY SUR SEINE 93800

**130 000 € \***

\* 130 000 € honoraires inclus

119 600 € Hors Honoraires

Honoraires : 8.7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lapepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## Appartement T2 (53 m<sup>2</sup>) à vendre à EPINAY SUR SEINE- VENDU LOUE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME VENDU LOUE

À vendre : à 550 m du Transilien H (gare d'Épinay-Villetaneuse, 10 min de Paris), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme, de 52,94 m<sup>2</sup> avec vue sur jardin à EPINAY SUR SEINE (93800). Il est composé d'un séjour de 21 m<sup>2</sup>, d'une chambre et d'une cuisine aménagée équipée. Il comporte aussi une salle de bains et des toilettes. Il y a aussi un placard et un débarras. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Une cave offre à cet appartement des rangements additionnels. Des fenêtres double vitrage et les volets pliants contribuent à une bonne isolation thermique.

Il se situe au premier étage d'un immeuble des années 80 de bon standing de quatre étages. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en excellent état général avec un extérieur en bon état. Pour votre véhicule, il est mis en vente avec une place de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

L'appartement se trouve à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied deux structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Un arrêt de bus se trouve à deux minutes de l'appartement. Il y a également le tram T8 à cinq minutes. Le cinéma Salle Serge Gainsbourg vous

accueil à quelques minutes à peine pour vos loisirs, de même qu'un bassin de natation, un bowling, un théâtre et un tennis. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et des épiceries.

Son prix de vente est de 130 000 €. Le prix net est de 119 600 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur. Il est sous mandat exclusif. Cet appartement est vendu occupé : le locataire a un loyer de 837 € mensuels (CC). Il s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 76 lots, sans procédure en cours et il y a 1 978 € de charges annuelles.

Cet appartement est classé D en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (189 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (6 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).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à EPINAY SUR SEINE.

Réf 1152

52.94 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Charges forfaitaires	89 €
Dépôt de garantie	661 €
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	76
Charges annuelles (ALUR)	1998 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.03 m2
Année construction	1985
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-04 12:30:51
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



