



A vendre bel appartement vue Parc

EPINAY SUR SEINE 93800

230 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lacepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

A vendre bel appartement vue Parc

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES VUE PARC - AU CALME - DPE C - CONSTRUCTION RECENTE

Au pied du tramway Les Béatus (ligne T8), en vente à EPINAY SUR SEINE (93800), notre agence Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE est ravie de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de 57 m².

Il est situé au 3^e étage d'un immeuble de 2005 de quatre étages avec ascenseur. Il dispose de deux chambres, d'une cuisine américaine équipée, d'une salle de bains et de WC. Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Un balcon avec une vue dégagée sur le parc des Béatus vient compléter l'appartement.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec une place de parking et une cave.

L'appartement se situe dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports en commun, il y a huit lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T8 (Les Béatus) à quelques pas de l'appartement.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 230 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété compte 236 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 1 400 € pour les charges pour ce lot.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on songe à acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (148 kWh/m²/an) et A (de l'ordre de 4 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 710 € et 1 000 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec Thibault SUCHIER de votre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE au 07 62 53 28 79.

Référence 1159

57 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	236
Charges annuelles (ALUR)	1400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2005
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-11-21 10:57:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1000€ au 01/01/2021

Photos du bien



