GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à EPINAY SUR SEINE 93800

# Maison en excellent état à vendre à Épinay-sur-Seine

EPINAY SUR SEINE 93800

## 325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET EPINAY SUR SEINE

9 rue Lacepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45


## Maison en excellent état à vendre à Épinay-sur-Seine

Découvrez cette magnifique maison de 105 m² (dont 75 m² habitables) située dans le secteur prisé de Chevrette à Épinay-sur-Seine. Proposée au prix attractif de 338 000 €, cette propriété rare sur le marché offre une configuration idéale pour une famille. En plus de ses 5 pièces, dont 3 belles chambres , elle bénéficie d'un sous-sol semi-enterré entièrement aménagé, permettant une multitude de possibilités d'aménagement, comme un bureau, une salle de jeux ou un atelier.

La maison, construite en 1930, a été soigneusement entretenue et dispose de nombreux équipements modernes pour assurer votre confort. Vous y trouverez une entrée, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une pièce de vie traversante et lumineuse, 3 chambres et une salle de bains / WC. Le chauffage est au gaz avec des radiateurs pour une chaleur agréable tout au long de l'année.

Le terrain de 130 m² vous offre un agréable espace extérieur pour profiter des beaux jours. Les fenêtres en PVC double vitrage garantissent une bonne isolation thermique et phonique, contribuant à un environnement calme et confortable.

Idéalement située, cette maison se trouve à proximité de la gare EPINAY VILLETANEUSE (Ligne H) et de plusieurs établissements scolaires tels que l'École Sainte-Thérèse, le Lycée Feyder, et le Collège Évariste Galois, ce qui en fait un choix parfait pour les familles. Le centre commercial "L'Ilo" est à quelques pas, tout comme les arrêts de tram Les Béatus, facilitant ainsi l'accès aux transports en commun. Ne manquez pas cette occasion unique de devenir propriétaire dans un quartier dynamique et convivial. Contactez Thibault de l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine au 07 62 53 28 79 pour organiser une visite

dès aujourd'hui !

| 105 m² | 5 pièce(s) | 3 chambres | 1 sde |
|---|---|---|---|

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1930 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chaudière |
| Etat intérieur | Bon |
| Date ERP | 2025-03-10 21:29:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 317 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2880€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien