



## Maison à vendre à Épinay-sur-Seine - Maison proche RER C

EPINAY SUR SEINE 93800

**315 000 € \***

\* 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 vendre à Épinay-sur-Seine - Maison proche RER C

Découvrez cette charmante maison entièrement refaite, située à Épinay-sur-Seine, à deux pas de la gare du RER C. Avec une surface de 78 m<sup>2</sup> et un terrain de 97 m<sup>2</sup>, cette maison offre un cadre de vie idéal pour les familles. Elle se compose de 4 pièces, dont 2 chambres spacieuses, et dispose d'une salle de bain et d'une salle d'eau, ainsi que de 3 WC.

La cuisine est lumineuse, aménagée et équipée, parfaite pour préparer de délicieux repas. Profitez d'un séjour lumineux, idéal pour vos moments de détente. La maison est équipée d'une chaudière à gaz récente qui alimente les radiateurs et l'eau chaude.

À l'extérieur, vous trouverez 2 terrasses pour profiter des journées ensoleillées, ainsi qu'un sous-sol semi enterré totalement aménagé. L'état général de la maison est excellent, avec des fenêtres en double vitrage et des climatisations.

Le quartier est calme et agréable, la gare du RER C est situé à 1 minute à pied et les premières commodités à 200m.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez Thibault SUCHIER au 07 62 53 28 79 de l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Référence 1186

78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1932
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	2
Sous-sol	Oui

Date ERP

2025-04-02 07:55:32

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

112 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1380€ au 01/01/2021

## Photos du bien





