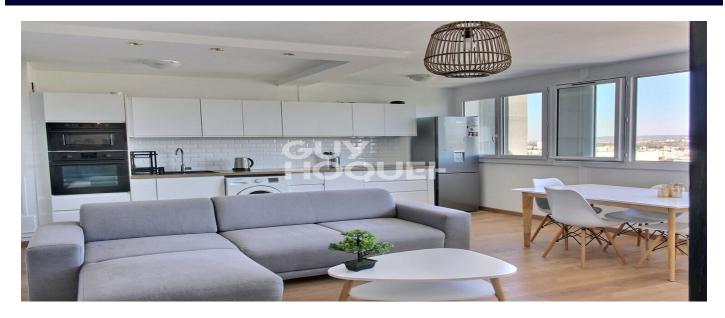
UEF Votre fiche bien Achat à EPINAY SUR SEINE 93800



À vendre : Appartement 3 pièces DUPLEX à Épinaysur-Seine

EPINAY SUR SEINE 93800

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET EPINAY SUR SEINE

9 rue Lacepède 93800 EPINAY SUR SEINE 01 48 47 46 45

À vendre : Appartement 3 pièces DUPLEX à Épinay-sur-Seine

Découvrez cet appartement en DUPLEX idéalement situé au coeur d'Épinay-sur-Seine, à seulement 2 minutes des arrêts de tramway T8 et à 10 minutes de la gare et du RER. Avec une surface généreuse de 70 m², cet appartement au dernier étage vous offre une vue imprenable et un cadre de vie paisible.

Composé de 3 pièces, dont 2 chambres , cet appartement dispose d'un séjour lumineux de 28.55 m², d'une cuisine américaine aménagée et équipée, ainsi que d'une salle de bains moderne. Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et l'eau chaude est individuelle.

L'état général de l'appartement est excellent, avec des fenêtres en PVC double vitrage garantissant une isolation optimale. Vous apprécierez également le confort de deux loggias.

Le secteur est animé, avec des commerces à seulement 100 mètres, des écoles accessibles en 3 minutes, et plusieurs parcs à proximité pour vos moments de détente.

Ce bien est proposé au prix de 185 000 €, une opportunité à ne pas manquer. Contactez l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous. Réf 1190.

Julie est à votre service et joignable par téléphone et sur whatsapp au 06 62 42 20 68.

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| Etage | 14 |
|--|---|
| Nombre étages | 14 |
| Dernier étage | Oui |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès RER | 10 min |
| Accès tramway | 2 min |
| Accès Ecole | 3 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Prestations / charges | 16,10 plafonnement majoré 13,40 Plafonnement de référence |
| | |
| Bien en copropriété | Oui |
| Bien en copropriété Nb Lots Copropriété | Oui 228 |
| | |
| Nb Lots Copropriété | 228 |
| Nb Lots Copropriété Charges annuelles (ALUR) Procédures diligentées c/ | 228 2068 € |
| Nb Lots Copropriété Charges annuelles (ALUR) Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | 228 2068 € Pas de procédure en cours |

| Salle(s) de bains | 1 |
|------------------------|-----------------------------|
| WC | 1 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Individuelle |
| Etat intérieur | Excellent |
| Nombre de balcons | 2 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2025-04-01 08:44:55 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 215 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



















