



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

69.28 m²

3 pièce(s)

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
Nb Lots Copropriété	228
Charges annuelles (ALUR)	2068 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.55 m ²
Année construction	1974
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée 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



