



À vendre : Appartement 3 pièces

EPINAY SUR SEINE 93800

173 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lacedède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

À vendre : Appartement 3 pièces

APPARTEMENT - DPE C - BOX - CAVE - EXCLUSIVITE - QUARTIER CALME - REFERENCE 118

Découvrez cet appartement lumineux de 64,37 m² situé au 2^{ème} étage d'une copropriété de 3 étages, dans le secteur prisé des Mobiles à Épinay-sur-Seine. Ce bien, proposé à 173 000 €, se compose de 3 pièces, dont 2 chambres confortables. La cuisine est aménagée et équipée, et le séjour de 25m² bénéficie d'une exposition plein sud. Vous apprécierez également la salle de bains et les toilettes séparées. Le chaudière individuelle assure le chauffage des radiateurs et l'eau chaude.

L'appartement est au calme, avec des fenêtres en double vitrage et des volets en PVC roulant, offrant un confort optimal. En plus, vous disposerez d'un garage fermé et d'une cave.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à seulement 4 minutes à pied de l'arrêt de tramway 'Les Mobiles' et à 1 minute d'un arrêt de bus. Les commerces sont accessibles à 800 mètres, et plusieurs écoles, dont l'École élémentaire Romain Rolland et l'École maternelle Romain Rolland, se trouvent à proximité (8 minutes à pied). La gare et le RER sont également à 10 minutes.

Ce bien est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine. Ne manquez pas cette opportunité ! Pour effectuer une visite, contactez Thibault SUCHIER au 07 62 53 28 79

Référence : 1188

64.37 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 3 |
| Distance Commerces | 0.8 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès RER | 10 min |
| Accès tramway | 4 min |
| Accès Ecole | 8 min |
| Accès Gare | 10 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 40 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2400 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 24.58 m ² |
| Année construction | 1985 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Individuelle |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2025-04-09 18:37:35 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 151 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1400€ au 01/01/2021

Photos du bien



