



VENTE : maison T4 (70 m²) à EPINAY SUR SEINE Quartier Blumenthall

EPINAY SUR SEINE 93800

219 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lapepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

VENTE : maison T4 (70 m²) à EPINAY SUR SEINE Quartier Blumenthall

Vous ne voulez pas vivre en copropriété, vous souhaitez gérer vos charges et vos consommations, venez succomber au charme de cette maison de 3 chambres sans travaux.

Située dans le quartier calme de Blumenthall, cette maison indépendante comprend un séjour/salle à manger, une cuisine aménagée/équipée, à l'étage 2 chambres dont une avec un grand dressing, un WC séparé, une salle d'eau. Au dernier étage sous comble, la troisième chambre ET UNE BELLE TERRASSE. Vous disposerez également d'une belle cour sans vis-à-vis est idéalement exposée. Possibilité de garer la voiture.

Pour bénéficier de place supplémentaire, la maison dispose également d'un sous-sol pour y mettre buanderie, chaufferie et autre affaire..

Un compromis entre appartement et une grande maison sans charge, indépendante et sans travaux à prévoir.

La classe énergie de cet appartement est notée F (324 kWh/m² annuels) et la classe climatique, F (70 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1460 € et 2030 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Thibault se tient à votre disposition pour une visite et est joignable par téléphone ou sur Whatsapp au 07 62 53 28 79.

70 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Distance Train | 15 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès RER | 15 min |
| Accès tramway | 3 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Année construction | 1920 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| WC | 1 |
| Cuisine | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Date ERP | 2023-09-06 23:36:28 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 324 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2030€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



