



## Maison Epinay Sur Seine 7 pièce(s) 109.45 m2

EPINAY SUR SEINE 93800

**290 000 € \***

\* 290 000 € honoraires inclus

273 300 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.11% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lapepède

93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## Maison Epinay Sur Seine 7 pièce(s) 109.45 m2

MAISON 7 PIÈCES AVEC JARDIN QUARTIER CHEVRETTE

À 150 m de la gare d'Épinay-Villetaneuse (Paris à 10 min par le Transilien H), nous vous présentons cette maison de 7 pièces de 110 m<sup>2</sup> et de 302 m<sup>2</sup> de terrain à vendre à EPINAY SUR SEINE (93800). Au rez-de-chaussée se trouvent une entrée, un vaste salon/séjour de 27 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Au premier étage, vous pouvez accéder à trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup> et un cagibi/point d'eau. Le deuxième étage est composé, quant à lui, de deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup> à rénover et d'un second point d'eau. Cette maison possède des radiateurs alimentés au gaz.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage. Profitez de davantage d'espace avec un jardin.

Il s'agit d'une maison datant de 1900. Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon état. Concernant votre véhicule, elle possède un BOX indépendant avec accès direct depuis le jardin.

Cette maison est proche de toutes commodités : la maison se situe à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied deux structures d'accueil pour les tout-petits. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien ainsi que le tram T8 à 10 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre, un bassin de natation, un bowling et un tennis à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des boucheries charcuteries et des épiceries.

Elle est à vendre pour la somme de 290 000 €. Honoraires à charge acheteur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Profitez de la visite virtuelle de cette propriété. Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE pour une première visite de cette maison en vente.

Julie se tient à votre disposition pour toute visite. Vous pouvez également prendre contact par sms ou sur whatsapp au +33 06 62 42 20 68.

106.88 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1899
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rénover

Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-04-09 00:26:48
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



