



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

EPINAY SUR SEINE 93800

155 000 € *

* 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 à Épinay-sur-Seine

Découvrez cet appartement lumineux de 64,40 m², idéalement situé dans le quartier recherché de La Chevrette entre le centre ville et la Gare d'Épinay / Villetaneuse. Proposé au prix attractif de 155 000 €, ce bien de 3 pièces, en excellent état général, se trouve au rez-de-chaussée d'un immeuble de 3 étages, dans un environnement calme et agréable.

La cuisine, entièrement aménagée et équipée, vous permettra de cuisiner en toute convivialité. Le confort est assuré grâce au chauffage et à l'eau chaude alimentés au gaz. L'appartement comprend également une salle de bains, des WC séparés et un balcon où profiter des beaux jours. Une place de parking extérieure est incluse.

Construit en 1965, ce logement a su préserver son charme tout en répondant aux standards actuels. Plusieurs établissements scolaires sont accessibles à proximité, comme l'École Sainte-Thérèse, le Lycée Feyder ou encore le Collège Maximilien de Robespierre.

Les déplacements sont facilités par la proximité des arrêts de tram Lacépède et Rose Bertin - Centre Commercial L'Ilo, ainsi que par la gare d'Épinay / Villetaneuse située à seulement 10 minutes à pied, permettant un accès rapide à Paris et ses environs.

Concernant les charges de copropriété, nous vous invitons à nous contacter afin que nous puissions vous expliquer en détail le montant actuel. En effet, ces charges diminueront au cours des prochaines années.

Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir un bien de qualité dans un secteur paisible et bien

desservi. Contactez Thibault SUCHIER de l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine au 07 62 53 28 79 pour organiser une visite sans tarder !

Référence 1194

64.4 m ²	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	143
Charges annuelles (ALUR)	4000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon

Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-04-26 23:37:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	287 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1490€ et 2050€ au 01/01/2021

Photos du bien

