



## Appartement Epinay Sur Seine 2 pièce(s) 45 m2

EPINAY SUR SEINE 93800

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lapepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## Appartement Epinay Sur Seine 2 pièce(s) 45 m2

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES - AU CALME - DPE C - CONSTRUCTION RECENTE

Au pied du tramway Les Béatus (ligne T8), en vente à EPINAY SUR SEINE (93800), notre agence Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE est ravie de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme de 47m<sup>2</sup>.

Il est situé au 1er étage d'un immeuble de 2005 de quatre étages avec ascenseur. Il dispose d'une entrée, d'une belle pièce de vie, d'une chambre, d'une cuisine américaine équipée, d'une salle de bains et de WC. Cet appartement est équipé de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel. L'intérieur de l'appartement est en très bon état. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Un balcon vient compléter l'appartement.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec une place de parking.

L'appartement se situe dans un quartier calme. On trouve des établissements scolaires de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Côté transports en commun, il y a huit lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T8 (Les Béatus) à quelques pas de l'appartement.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 165 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété compte 236 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une

participation annuelle de 1 100 € pour les charges pour ce lot.

Énergie, consommation et émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs primordiaux lorsque l'on songe à acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (148 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (de l'ordre de 4 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 710 € et 1 000 € en 2021.

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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Envie d'en savoir plus sur cet appartement à vendre ? Prenez contact avec Thibault SUCHIER de votre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE au 07 62 53 28 79.

Référence 1195

|                   |            |            |       |              |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 47 m <sup>2</sup> | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                    |
| Accès tramway  | 1 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 236                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1090 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 2006                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Ouverte             |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | A rafraîchir        |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Date ERP               | 2025-05-05 14:26:17 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 105 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€ au 01/01/2021

Photos du bien

