



Maison à vendre à Épinay-sur-Seine - Un trésor au coeur de la ville !

EPINAY SUR SEINE 93800

330 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lacepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

Maison à vendre à Épinay-sur-Seine - Un trésor au coeur de la ville !

Découvrez cette magnifique maison de 5 pièces, idéalement située au centre-ville d'Épinay-sur-Seine. Avec une surface habitable de 88 m² et un terrain de 161 m², cette propriété est un véritable havre de paix. Construite en 1911, elle allie charme de l'ancien et confort moderne.

Vous serez séduit par sa cuisine aménagée et équipée, son salon traversant lumineux et ses deux chambres confortables (possibilité d'une 3^{ème} chambre en aménageant les combles). Profitez d'un sous-sol total et de l'espace extérieur agréable avec une terrasse et un balcon, parfaits pour vos moments de détente. Le chauffage au gaz et la chaudière garantissent un confort optimal tout au long de l'année.

Située à proximité de toutes les commodités, vous trouverez des écoles, des pharmacies, des boulangeries et plusieurs restaurants à quelques pas. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez Thibault de l'agence Guy Hoquet d'Épinay-sur-Seine au 07 62 53 28 79 pour organiser une visite !

Référence 1199

88 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1911
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	2
Date ERP	2025-05-28 16:57:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	525 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3950€ et 5400€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





