



## Maison spacieuse à vendre à Épinay-sur-Seine - Exclusivité Guy Hoquet

EPINAY SUR SEINE 93800

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lacepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## Maison spacieuse à vendre à Épinay-sur-Seine - Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située dans le secteur prisé des Mobiles à Épinay-sur-Seine. Avec ses 91 m<sup>2</sup> de surface habitable, cette propriété vous offre un espace de vie idéal pour une famille. Composée de 6 pièces, dont 3 chambres confortables, elle est parfaite pour accueillir vos proches.

Le prix de cette maison est de 350 000 €, une opportunité à ne pas manquer ! Vous apprécierez son exposition Est-Ouest qui inonde le séjour de lumière tout au long de la journée. Le bien est en bon état général .

Le changement de chaudière est à prévoir et vous permettra de modifier votre performance énergétique car la maison est très bien entretenue et partiellement isolée.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un stationnement couvert pour une voiture.

La localisation est idéale : à seulement 5 minutes à pied de l'arrêt de tramway 'Les Mobiles' et à 3 minutes des arrêts de bus. Les commerces sont à 500 mètres, tandis que l'école Marlène Jobert et d'autres établissements scolaires sont accessibles en 5 minutes. La gare et le RER sont à 5 et 20 minutes respectivement, facilitant vos déplacements.

Ne laissez pas passer cette chance de devenir propriétaire dans un quartier calme et agréable, à proximité de toutes les commodités. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine

pour organiser une visite de cette exclusivité !

Julie se tient à votre disposition pour tous renseignements et visite par WhatsApp et par téléphone au 06 62 42 20 68.

91 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Exposition          | Ouest      |
| Distance Commerces  | 0.5 km     |
| Accès Bus           | 3 min      |
| Accès RER           | 20 min     |
| Accès tramway       | 5 min      |
| Accès Ecole         | 5 min      |
| Accès Gare          | 5 min      |
| Jardin              | Oui        |
| Neuf - Ancien       | Ancien     |
| Salle(s) d'eau      | 1          |
| WC                  | 2          |
| Exposition Séjour   | EST-OUEST  |
| Type Chauffage      | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur  |
| Mode Chauffage      | Fuel       |
| Etat intérieur      | Bon        |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2025-06-10 05:54:55 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 480 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





