### Votre fiche bien Achat à EPINAY SUR SEINE 93800



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

**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 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 m² 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 330 000 €, 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 entretenu 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.



### 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
Salle(s) d'eau	2
WC	2
WC Exposition Séjour	2 EST-OUEST
WC Exposition Séjour Type Chauffage	2  EST-OUEST  Individuel

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-06-10 19:26:21
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	480 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

#### Photos du bien



















