



## Maison à vendre à Épinay-sur-Seine/ Lac d'Enghien les bains - Un bijou rare sur le marché !

EPINAY SUR SEINE 93800

**475 000 € \***

\* 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/ Lac d'Enghien les bains - Un bijou rare sur le marché !

Découvrez cette magnifique maison à vendre, située dans le secteur prisé d'Enghien-les-Bains à Épinay-sur-Seine. Avec une surface habitable de 124 m<sup>2</sup>( avec la véranda) et un terrain de 431 m<sup>2</sup>, cette propriété vous offre un cadre de vie idéal pour votre famille. Composée de 5 pièces, dont 3 chambres spacieuses, elle est parfaite pour accueillir vos proches dans un environnement calme et serein.

La maison dispose d'une cuisine indépendante entièrement équipée, d'un salon lumineux et d'une salle de bains moderne avec espace bains douche et Wc. Le confort est assuré grâce à un système de chauffage électrique par radiateurs et un ballon d'eau chaude.

Construite en 2003, cette maison est en excellent état général (AUCUN TRVAUX A PREVOIR) avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques, garantissant une isolation optimale.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'un stationnement facile avec 4 places de parking disponibles. La localisation est idéale, à seulement 10 minutes du tramway, 3 minutes des arrêts de bus, et 5 minutes des écoles, tout en étant à proximité des commerces (500 mètres) et de la gare (15 minutes).

De plus, vous serez entouré de commodités telles que des supermarchés, des boulangeries, des pharmacies, et plusieurs établissements scolaires comme le Collège Paul Valéry et l'École Supérieure d'Informatique.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché !

Contactez l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine pour organiser une visite et laissez-vous séduire par cette maison qui pourrait devenir votre nouveau foyer.

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien.

Envie d'en savoir plus sur cette maison, Prenez contact avec Julie DERRICHE de votre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE au 06 62 42 20 68.

124 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Date ERP	2025-06-26 11:24:15
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



