



À vendre : Appartement 3 pièces à deux pas du Lac

EPINAY SUR SEINE 93800

129 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lapepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

À vendre : Appartement 3 pièces à deux pas du Lac

APPARTEMENT 3 PIECES - PROCHE LAC D'ENGHEN - RAVALEMENT DE FACADE VOTÉ ET PAYÉ - GROS POTENTIEL - REFERENCE 1210

Découvrez cet appartement de 61.88 m² situé au 2^{ème} étage d'un immeuble de 7 étages, dans le secteur prisé du Cygne d'Enghien à Épinay-sur-Seine. Ce bien est idéal pour une petite famille ou un couple à la recherche de confort. Le prix de cette belle opportunité est de 129 000 €.

L'intérieur est composé d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie, deux chambres avec placard, d'une salle de bains et d'un WC. Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est individuelle. Vous apprécierez également le balcon pour profiter des journées ensoleillées.

Côté pratique, vous trouverez des places de parking libres dans la copropriété et vous bénéficierez d'une cave, parfaits pour le rangement.

Le diagnostic de performance énergétique est noté F mais un ravalement de façade a été voté et payé et cela améliorera drastiquement la performance énergétique du bien.

Ce bien à rénover dispose d'un fort potentiel, n'attendez plus pour le visiter ! Contactez l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine pour plus d'informations.

Référence 1210

61.88 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2025-06-20 13:06:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	377 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1860€ et 2560€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

