



À vendre : Studio sur les Berges de Seine

EPINAY SUR SEINE 93800

130 000 € *

* 130 000 € honoraires inclus

119 266 € Hors Honoraires

Honoraires : 9% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lacepède

93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

À vendre : Studio sur les Berges de Seine

Découvrez cet appartement de 32,88 m², situé au 2ème étage d'un immeuble bien entretenu de 5 étages, en plein centre-ville d'Épinay-sur-Seine et à seulement 50 mètres des berges de Seine. Référencé sous le numéro 1214, ce bien est proposé au prix attractif de 130 000 €.

La copropriété, construite en 1988, est en excellent état et appelle 100€ par mois pour les charges courantes.

Idéal pour un investissement locatif avec un loyer potentiel de 793 € par mois, cet appartement représente une belle opportunité. Il est classé D au diagnostic de performance énergétique (DPE) et nécessite des travaux de rafraîchissement, offrant ainsi la possibilité de le personnaliser ou de valoriser son rendement locatif.

Le bien se compose d'une pièce principale lumineuse, avec fenêtres en bois double vitrage assurant une bonne isolation, d'un système de chauffage au gaz et d'une eau chaude individuelle. Vous apprécierez également le balcon, idéal pour profiter des beaux jours.

Une place de parking en sous-sol est incluse, un vrai plus dans ce secteur recherché. Le bien est situé à proximité immédiate du centre commercial L'Ilo, et de nombreux espaces verts pour vos moments de détente.

Ne laissez pas passer cette opportunité rare, que vous soyez investisseur ou primo-accédant. Contactez dès maintenant Thibault SUCHIER de l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine au 07 62 53 28 79 pour

organiser une visite !

Référence 1214

32.88 m²

1 pièce(s)

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	1100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rénover
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-07-28 09:32:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1000€ au 01/01/2021

Photos du bien



