



## À vendre : Appartement 3 pièces à Épinay-sur-Seine - Secteur Les Mobiles

EPINAY SUR SEINE 93800

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lacepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## À vendre : Appartement 3 pièces à Épinay-sur-Seine - Secteur Les Mobiles

APPARTEMENT A VENDRE - DERNIER ETAGE - PROCHE GARE LIGNE H - BALCON - BOXE - CAVE

Découvrez cet appartement de 65 m<sup>2</sup> situé au 3<sup>ème</sup> étage d'une résidence construite en 1980, à Épinay-sur-Seine, dans le secteur prisé des Mobiles. Ce bien rare sur le marché se compose de 3/4 pièces, dont 2 chambres, et bénéficie d'une exposition sud, garantissant une luminosité optimale dans tout l'appartement. La cuisine est aménagée et équipée (mais également ouvrable sur le salon). Le chauffage est assuré par des radiateurs au gaz, et l'eau chaude est individuelle.

L'appartement est au calme, offrant un cadre de vie agréable. Vous disposerez d'une salle de bain et d'un WC séparé. Pour votre confort, il est équipé de fenêtres en double vitrage et de volets en PVC roulant.

À l'extérieur, vous profiterez d'un garage fermé et d'une cave, ainsi que de la fibre optique pour un accès Internet rapide.

Localisation idéale : à seulement 4 minutes à pied de l'arrêt de tramway 'Les Mobiles', à 1 minute des arrêts de bus, et à 10 minutes de la gare d'Epinay-Villetaneuse. Les commerces sont accessibles à 800 mètres, et plusieurs écoles, dont l'École élémentaire Romain Rolland et l'École maternelle Romain Rolland, se trouvent à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien de qualité dans un secteur dynamique et bien desservi. Contactez Thibault SUCHIER l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine au 07 62 53 28 79 pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Référence 1217

65 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.8 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	4 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1985
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1230€ et 1710€ au 01/01/2021

## Photos du bien

