



Appartement F3 BLUEMENTHAL

EPINAY SUR SEINE 93800

1 019 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 60 € / mois

Dépôt de garantie : 959 € Honoraires

charges locataires: 769.34 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 177.54 €
TTC.

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES

Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE

9 rue Lacepède

93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

Appartement F3 BLUEMENTHAL

À louer : découvrez à EPINAY SUR SEINE (93800) cet appartement de 3 pièces au calme de 59,18 m².

Il se situe au 3^e et dernier étage d'un petit immeuble des années 30. L'appartement se compose comme suit : une entrée et un séjour de 15 m². Il comporte également deux chambres de 12 m² et 14 m² et une cuisine. Il compte une salle d'eau, des toilettes et un cellier. Il est équipé de radiateurs électriques. Il s'agit d'un chauffage individuel. L'appartement est en bon état général.

Pour davantage de rangements, cet appartement bénéficie aussi d'une cave.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il est situé à 500 mètres des commerces et à 10 minutes des écoles. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, les alentours sont bien desservis. Il y a un arrêt de bus et le tram à cinq minutes du bien ainsi que le métro à 25 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un théâtre et un port de plaisance à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des boucheries et des épiceries.

Si vous avez le projet de louer, il convient de prendre en considération le bilan énergétique du bien. Pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (302 kWh/m² annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (9 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 110 € et 1 530 €. Les prix moyens des

énergies sont indexés sur l'année 2021.

EPINAY SUR SEINE est une zone soumise à encadrement des loyers. Dans cette commune et pour ce type de bien, le loyer de référence majoré est de 970 €. Le loyer de base mensuel de cet appartement est de 959 €, hors charges, avec 60 € de provision sur charges. Le dépôt de garantie demandé est de 959 €. Les honoraires à la charge du locataire sont de 769,34 € dont 177,54 € pour l'état des lieux. Le bail proposé a une durée de trois ans.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

59.18 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	60 €
Dépôt de garantie	959 €
Bien en copropriété	Oui

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-09-15 12:45:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	302 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1530€ au 01/01/2021

Photos du bien



