



À vendre : Appartement spacieux de 5 pièces à Épinay-sur-Seine

EPINAY SUR SEINE 93800

175 000 € *

* 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 spacieux de 5 pièces à Épinay-sur-Seine

EXCLUSIVITE - GRANDE SURFACE - IDEAL INVESTISSEMENT COLOCATIF OU GRANDE FAMILLE - DPE D - PROCHE TRANSPORTS / COMMERCE - BIEN REFERENCE 1222 - TRAVAUX A PREVOIR

Découvrez cet appartement à vendre, idéalement situé à Épinay-sur-Seine, offrant un espace de vie généreux de 91 m². Situé au 7^{ème} étage d'un immeuble de 9 étages, cet appartement comprend 4 chambres, une salle de bain, une salle d'eau et un WC. La cuisine est aménagée et équipée, et le chauffage collectif est assuré par un système au gaz avec des mécanismes au sol et au plafond, garantissant un confort optimal. Profitez également d'une cave pour vos rangements ainsi qu'un parking libre au sein de la copropriété.

Construit en 1970, cet appartement bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage, assurant une bonne isolation phonique et thermique. Le cadre est calme, parfait pour se ressourcer après une journée bien remplie.

Le prix de vente est de 175 000 €.

À proximité, vous trouverez de nombreux établissements scolaires tels que l'École maternelle Jean Jaurès Sud, l'École élémentaire Jean Jaurès 1, et le Lycée Feyder, ce qui en fait un emplacement idéal pour les familles. Les arrêts de tram 'Les Béatus' et 'Les Mobiles' sont également à proximité, facilitant vos

déplacements.

Ce bien à rénover dispose d'un fort potentiel, n'attendez plus pour le visiter !

Pour plus d'informations, contactez Thibault SUCHIER de l'agence Guy Hoquet au 07 62 53 28 79.

Référence 1222

91.42 m²

5 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	7
Nombre étages	9
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	188
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Sol et plafond

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-09-10 10:09:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1460€ et 2010€ au 01/01/2021

Photos du bien



