



## À vendre : 2 pièces idéal investisseur ou premier achat

EPINAY SUR SEINE 93800

**145 000 € \***

\* 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 : 2 pièces idéal investisseur ou premier achat

Découvrez cet appartement de 2 pièces en coeur de ville, à seulement 5 minutes du tram T8 et 15 min e la gare Epinay sur Seine Ligne h. Avec une surface de 44m², il se compose:

d'une chambre spacieuse, d'un beau séjour donnant sur une loggia, d'une cuisine séparée, d'un Wc et d'une salle de bains.

Cet appartement est parfait pour un investisseur ou un premier achat. Vous bénéficierez également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire. La fibre optique est déjà installée, vous garantissant une connexion internet rapide et efficace.

Il dispose de fenêtres double vitrage et la performance énergétique est en E avec un ravalement thermique récent.

À proximité, vous trouverez tous les commerces nécessaires à votre quotidien, avec un supermarché à seulement 200 mètres. Les écoles, comme l'École Sainte-Thérèse, sont accessibles en 10 minutes, et plusieurs parcs sont à proximité pour profiter de la nature.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien dans un quartier dynamique et en pleine évolution. Contactez l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine pour plus d'informations et pour organiser une visite !

Réf: 1243;

43.8 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Distance Commerces	0.2 km
--------------------	--------

Distance Train	2 km
----------------	------

Accès Bus	2 min
-----------	-------

Accès tramway	5 min
---------------	-------

Accès RER	15 min
-----------	--------

Accès Ecole	10 min
-------------	--------

Accès Gare	15 min
------------	--------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	229
---------------------	-----

Charges annuelles (ALUR)	1200 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Jardin	Non
--------	-----

Année construction	1980
--------------------	------

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-01-15 20:15:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1810€ au 01/01/2021

## Photos du bien

