



## À vendre : Appartement 4 pièces à Épinay-sur-Seine

EPINAY SUR SEINE 93800

**170 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lacedède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## À vendre : Appartement 4 pièces à Épinay-sur-Seine

Découvrez cet appartement spacieux de 73.36 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble de 7 étages, à Épinay-sur-Seine. Ce bien, référencé 1241, est proposé au prix de 170 000 €. Il comprend 4 pièces, dont 3 chambres, et nécessite des travaux de rénovation. Les fenêtres en bois double vitrage assurent une bonne isolation. Le chauffage est au gaz avec des radiateurs, et l'eau chaude est collective. Vous disposez également d'une grande terrasse, d'un garage et d'un cellier.

Idéalement situé, cet appartement se trouve à seulement 5 minutes des arrêts de tramway T8 Lacépède et Gilbert Bonnemaïson, et à 10 minutes de la gare et du RER C. Les commerces sont à 100 mètres, et l'école est accessible en 1 minute à pied.

Ce bien est une opportunité parfaite pour un investisseur souhaitant se lancer dans un projet de rénovation ou pour un premier achat. Pour plus d'informations, contactez l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine.

73.36 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	178
Charges annuelles (ALUR)	3000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-12-18 21:47:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	284 kWh/m2 par an
Conso Energ	295.1 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

