



## À vendre : Appartement 3 pièces à EPINAY SUR SEINE

EPINAY SUR SEINE 93800

**165 000 € \***

\* 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 EPINAY SUR SEINE

Découvrez cet appartement lumineux de 62 m<sup>2</sup> RAVALEMENT VOTÉ ET PAYÉ idéalement situé à EPINAY SUR SEINE, dans le secteur prisé d'Ormesson. Ce bien, référencé 1246, est proposé à un prix attractif de 165000 €. Il se compose de 3 pièces, dont 2 chambres confortables, parfaites pour une petite famille ou un investisseur.

L'intérieur de l'appartement est soigneusement aménagé avec une cuisine équipée, une salle de bains moderne et des WC séparés. Le chauffage est assuré par des radiateurs, garantissant un confort optimal. Profitez également d'un balcon pour vos moments de détente.

Les fenêtres en PVC double vitrage vous assurent une isolation phonique et thermique de qualité, contribuant à un cadre de vie calme et agréable.

À l'extérieur, vous disposerez d'une place de parking et d'une cave pour un rangement supplémentaire.

La localisation est un atout majeur : à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Groupe élémentaire des Écondeaux, le Collège Maximilien de Robespierre et le Lycée général et technologique privé Notre-Dame de La Providence. Vous trouverez également des parcs pour vos loisirs, ainsi que des boulangeries et pharmacies à portée de main. La gare de la barre Ormesson se situe à 5 minutes à pied, le tramway T8 à 10 minutes.

Ne manquez pas cette occasion d'investir dans un bien de qualité, idéal pour un premier achat ou un

investissement locatif. Contactez Julie de l'agence Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE au 06 62 42 20 68 pour plus d'informations et pour organiser une visite !

62.6 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Charges forfaitaires	200 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	747
Charges annuelles (ALUR)	2800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-02-13 07:24:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	197 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien



