



## Duplex d'exception 4 pièces dernier étage à Épinay-sur-Seine

EPINAY SUR SEINE 93800

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lacedède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## Duplex d'exception 4 pièces dernier étage à Épinay-sur-Seine

APPARTEMENT DUPLEX - 2 TERRASSES PLEIN SUD - VUE SUR PARIS ET SEINE - BOX - EXCLUSIVITE

Découvrez ce superbe appartement Duplex de 4 pièces de 90 m<sup>2</sup> (98m<sup>2</sup> au sol), niché au 5e et dernier étage d'une résidence de standing construite en 1988, dans le quartier du centre ville. Vous serez immédiatement séduit par une copropriété irréprochable, parfaitement entretenue, garantissant un cadre de vie serein et valorisant au quotidien.

L'appartement comprend 4 pièces principales, une entrée, une cuisine aménagée et équipée, trois chambres lumineuses, une salle d'eau, deux WC, et une buanderie pouvant se transformer en salle de bains.

Le chauffage est individuel et fonctionne au gaz par radiateurs.

Son véritable atout ? Deux magnifiques terrasses exposées plein Sud, offrant une vue exceptionnelle et dégagée sur Paris, un panorama rare qui sublimerait chacun de vos moments de détente.

Un garage/box complète ce bien pour un confort optimal.

Côté localisation, tout est à portée de main : tramway à 5 minutes à pied (arrêts Rose Bertin - Centre Commercial L'Ilo, Les Béatus, Lacedède), bus à 2 minutes, commerces à seulement 50 mètres. Vous

bénéficierez également de la proximité immédiate des écoles (Collège Évariste Galois, École Sainte-Thérèse), parcs, pharmacies, restaurants et de toutes les commodités du quotidien.

Proposé au prix de 270 000 €, cet appartement rare sur le marché allie emplacement privilégié, prestations de qualité et cadre de vie exceptionnel.

Contactez dès maintenant Thibault au 07 62 53 28 79 pour organiser une visite et laissez vous charmer par ce bien unique.

Référence 1257

90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres
-------------------	------------	------------

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	2760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1988
Neuf - Ancien	Ancien
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-31 16:17:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	187 kWh/m2 par an
Conso Energ	201 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



