



## A VENDRE - APPARTEMENT duplex- 2 PIECES - 45 M<sup>2</sup> - EPINAY-SUR-SEINE

EPINAY SUR SEINE 93800

**144 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lapepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## A VENDRE - APPARTEMENT duplex- 2 PIECES - 45 M<sup>2</sup> - EPINAY-SUR-SEINE

EXCLUSIVITE - DUPLEX - BERGES DE SEINE - TRAMWAY 8 - CHARME DE L'ANCIEN - HAUTEUR SOUS-PLAFOND - CAVE - REF 1224

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE !

Coup de coeur pour un appartement duplex rarissime avec 4.50 m de hauteur sous plafond et vue sur la Seine. Venez découvrir cet appartement optimisé et conçu par un architecte, il est pourvu d'une cuisine aménagée, d'un salon de 20 m<sup>2</sup> et d'une chambre en mezzanine de 16m<sup>2</sup> - 45 m<sup>2</sup> au sol et 30,46 m<sup>2</sup> carrez. Il est également doté d'une salle de bains et d'un wc.

Cet appartement se situe au deuxième étage d'une maison divisée en 3 appartements. Ainsi les charges de copropriété et les impôts fonciers sont faibles.

Le quartier est un quartier pavillonnaire très calme qui longe les berges de Seine.

Pour faciliter tous vos déplacements, vous trouverez aussi une ligne de tramway à 5 min et un arrêt de bus à 2 min.

De plus, cet appartement possède un jardin en partie commune où il fera bon de s'aérer l'été. Il possède aussi une cave, parfait pour stocker différentes affaires.

Cet appartement bénéficie de radiateurs, pour un chauffage individuel alimenté au gaz.

Ne manquez pas cette opportunité unique ! Contactez Mohamed MAREI MADI de l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine au 07 61 85 25 11 pour plus d'informations et pour organiser une visite. REF 1224

44.25 m²

2 pièce(s)

1 chambres

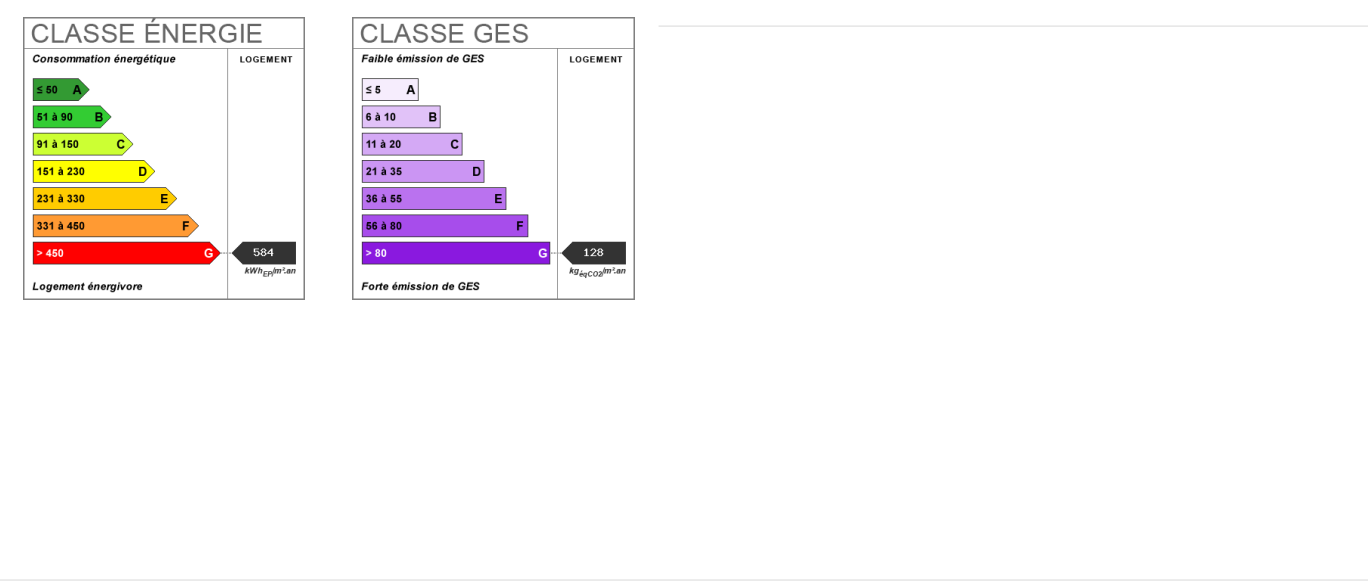
1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Accès Bus	2 min
Accès tramway	5 min
Provision sur charges	50 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	1019 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	584 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien

