



Appartement lumineux sur Parc

EPINAY SUR SEINE 93800

218 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lacepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

Appartement lumineux sur Parc

Découvrez ce magnifique appartement de 61 m², idéalement situé au 2ème étage d'une résidence récente de 1999, dans le secteur prisé des Béatus à Épinay-sur-Seine. Ce bien rare sur le marché vous séduira par sa luminosité grâce à sa double exposition. Composé de 3 pièces, dont 2 chambres confortables, cet appartement dispose d'une cuisine fermée, aménagée et équipée, d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques, garantissant un confort optimal. DPE C.

À l'extérieur, vous apprécierez le bon état général de l'immeuble, les fenêtres en PVC double vitrage et un balcon pour profiter des belles journées ensoleillées.

La localisation est un véritable atout : à seulement 1 minute à pied des arrêts de tramway 'Rose Bertin - Centre Commercial L'Ilo' et 'Les Béatus', à 10 minutes du RER, et à proximité immédiate des commerces (à 100 mètres) et des écoles, comme le Collège Évariste Galois et l'École Sainte-Thérèse. Les amoureux de la nature seront ravis de trouver plusieurs parcs à proximité pour se détendre.

Ne manquez pas cette opportunité unique de devenir propriétaire d'un bien d'exception à Épinay-sur-Seine, proposé au prix de 218 000 €. Contactez Thibault SUCHIER au 07 62 53 28 79 de l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine pour organiser une visite !

61 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 3 |
| Distance Commerces | 0.1 km |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès RER | 10 min |
| Accès tramway | 1 min |
| Accès Ecole | 4 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 1 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1400 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1999 |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2025-10-13 22:05:40 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 130 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 1000€ au 01/01/2021

Photos du bien

