



## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

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/m <sup>2</sup> 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

