



## Charmante maison à vendre à Épinay-sur-Seine

EPINAY SUR SEINE 93800

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lacepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## Charmante maison à vendre à Épinay-sur-Seine

EXCLUSIVITE - BLUEMENTHAL - MAISON 3 CHAMBRES - JARDIN - SOUS SOL TOTAL - DPE C - REF

Découvrez cette belle maison de 101 m<sup>2</sup> située à Épinay-sur-Seine. Avec ses 5 pièces, dont 3 chambres, elle est parfaite pour une famille. Vous apprécierez la cuisine aménagée et équipée, ainsi que le confort d'un chauffage par pompe à chaleur. La maison dispose d'une salle de bain et d'une salle d'eau, ainsi que de 2 WC. Profitez d'un espace extérieur agréable sur un terrain de 327 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, et d'un balcon pour vos moments de détente. Le tout dans un état général bon, avec des fenêtres en PVC double vitrage. Le quartier est calme et idéalement exposé au sud-ouest. Vous aurez également un stationnement extérieur pour 3 véhicules et un sous-sol. En plus, le portail est électrique et la maison est connectée à la fibre optique. À proximité, vous trouverez plusieurs écoles comme le Collège Roger Martin du Gard et l'École Marlène Jobert, ainsi que des arrêts de tram comme Les Mobiles et Blumenthal.

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.

101 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

# Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3

Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-03-20 21:52:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an
Surface terrain	327 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1530€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



