



À vendre : 2 pièces idéal investisseur ou premier achat

EPINAY SUR SEINE 93800

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lacepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

À vendre : 2 pièces idéal investisseur ou premier achat

Découvrez cet appartement de 2 pièces en cœur de ville, à seulement 5 minutes du tram T8 et 15 min en vélo de la gare Epinay sur Seine Ligne h. Avec une surface de 44m², il se compose :

- d'une chambre spacieuse, d'un beau séjour donnant sur une loggia, d'une cuisine séparée, d'un Wc et d'une salle de bains.

Cet appartement est parfait pour un investisseur ou un premier achat. Vous bénéficieriez également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire. La fibre optique est déjà installée, vous garantissant une connexion internet rapide et efficace.

Il dispose de fenêtres double vitrage et la performance énergétique est en E avec un ravalement thermique récent.

À proximité, vous trouverez tous les commerces nécessaires à votre quotidien, avec un supermarché à seulement 200 mètres. Les écoles, comme l'École Sainte-Thérèse, sont accessibles en 10 minutes, et plusieurs parcs sont à proximité pour profiter de la nature.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien dans un quartier dynamique et en pleine évolution. Contactez l'agence Guy Hoquet Épinay-sur-Seine pour plus d'informations et pour organiser une visite !

Julie se tient à votre disposition pour toute demande de visite.

Réf: 1243.

43.8 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Distance Train	2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	229
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2026-01-15 01:47:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1810€ au 01/01/2021

Photos du bien

