



## VENTE d'un appartement F2 (41 m<sup>2</sup>) à EPINAY SUR SEINE

EPINAY SUR SEINE 93800

**108 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lacepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## VENTE d'un appartement F2 (41 m<sup>2</sup>) à EPINAY SUR SEINE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - PROCHE COMMODITES ET BERGES DE SEINE

À vendre : à proximité du tramway T8 (Les Mobiles), à EPINAY SUR SEINE (93800), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 41,3 m<sup>2</sup>.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble de quatre étages. Il s'agence comme suit : une entrée donnant sur pièce à vivre, une chambre, une cuisine aménagée équipée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. L'intérieur de l'appartement est en bon état.

Pour une solution de rangement additionnel, il possède une cave.

Il se situe dans un quartier calme. Il y a un arrêt de bus à deux minutes du bien ainsi que le tram à trois minutes. On trouve aussi des restaurants, des supermarchés, des commerces, des boulangeries, des épiceries et un bureau de poste.

Il est à vendre pour la somme de 108 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 615 lots, sans procédure en cours et il y a 2 307 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cet appartement. Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE.

Référence 1131

41.3 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
---------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Accès tramway	4 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	615
Charges annuelles (ALUR)	2307 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1967
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2024-07-03 23:35:50
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	394 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1800€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**



Photos du bien

