



## VENTE d'une maison de 3 pièces à EPINAY SUR SEINE

EPINAY SUR SEINE 93800

**290 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lapepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## VENTE d'une maison de 3 pièces à EPINAY SUR SEINE

EXCLUSIVITÉ - MAISON 3 PIÈCES - CALME - A DEUX PAS DE LA GARE RER C EPINAY-SUR-SEINE - TRAM 8 - TRAM 11 EXPRESS - JARDIN - PARKING - REF 1135

VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE !

Votre agence Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE est heureuse de vous proposer à EPINAY SUR SEINE (93800), cette maison de 3 pièces sur un terrain de 310 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec rangements, d'un w.c, d'une salle d'eau, d'un séjour et d'une cuisine.

A l'étage vous trouverez DEUX CHAMBRES dont une avec rangements. La possibilité d'aménager les combles pour en faire troisième chambre est envisageable.

Un JARDIN donne à cette maison un gain d'espace bienvenu. La maison bénéficie aussi d'un SOUS-SOL.

UN GARAGE et trois places de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

Elle est située dans un quartier calme. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports, il y a dans les environs la station de RER Epinay-Sur-Seine (ligne C), sept lignes de bus, la

gare Épinay-sur-Seine ainsi que trois stations de tramway (Épinay-Orgemont - ligne T8, Épinay-sur-Seine-Gare - ligne T8 - et Épinay-sur-Seine - ligne T11). Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Mega Cgr à quelques pas de la maison. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, deux bureaux de poste et des épiceries sont également accessibles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Mohamed MAREI MADI se tient à votre disposition pour toute visite. Vous pouvez également prendre contact par sms ou sur WhatsApp au +33 7 61 85 25 11.

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette propriété. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE.

60.51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-08-26 10:26:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	293 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien





