



## 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 Lacepède  
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 MAD1 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 05:25:32   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 293 kWh/m2 par an     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien





