



## Appartement F4 (90 m<sup>2</sup>) en vente à EPINAY SUR SEINE

EPINAY SUR SEINE 93800

**215 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lacedède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## Appartement F4 (90 m<sup>2</sup>) en vente à EPINAY SUR SEINE

APPARTEMENT 4 PIÈCES - A DEUX PAS D'ENGHEN - PROCHE LIGNE H LA BARRE ORMESSON - LOGGIA  
- PARKING - REF 1139

Proche du Transilien H (gare de La Barre Ormesson, 10 min de Paris), en vente à EPINAY SUR SEINE (93800), notre agence Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE est ravie de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme de 89,83 m<sup>2</sup>.

Il est situé au premier étage d'un immeuble de huit étages avec ascenseur. Le bâtiment a un gardien, il est équipé d'un interphone et d'un visiophone. Son intérieur dispose d'une entrée, d'un beau séjour/salle à manger de 31 m<sup>2</sup>, de trois chambres, d'une cuisine aménagée équipée et d'une salle de bains. L'appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. Il est en bon état général. Pour une connexion internet haut débit, il est raccordé à la fibre.

Gagnez en espace et en confort avec la loggia et la terrasse qu'il offre.

Cet appartement est à vendre avec une place de parking.

Cet appartement est situé dans un quartier calme. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. Côté transports, il y a six lignes de bus, la gare La Barre Ormesson ainsi que la ligne de tramway T8 (Lacépède) dans les environs. Vous trouverez le cinéma Mega Cgr de même que deux bassins de

natation, un tennis et un établissement thermal non loin du bien. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épiceries. Le marché Place de Verdun anime les environs.

Respectivement de 190 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 38 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées D. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 910 € et 1 280 € en 2021.

Son prix de vente est de 215 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 153 lots est constituée de 153 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 4 272 € de charges annuelles pour ce lot.

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

89.83 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	153
Charges annuelles (ALUR)	4272 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Date ERP	2023-12-16 05:51:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	190 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 910€ et 1280€ au 01/01/2021



Photos du bien





