



## VENTE : maison à EPINAY SUR SEINE

EPINAY SUR SEINE 93800

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY  
SUR SEINE**

9 rue Lapepède  
93800 EPINAY SUR SEINE

**01 48 47 46 45**

## VENTE : maison à EPINAY SUR SEINE

MAISON EN EXCELLENT ETAT GENERAL - TRES GRAND JARDIN - PARKING - PROCHE COMMODITES

Dans le quartier de Blumenthal, votre agence Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE vous présente à vendre cette maison de 4 pièces au calme de 78,41 m<sup>2</sup> sur un terrain de 842m<sup>2</sup>.

C'est une maison avec sous-sol total. On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un salon / salle à manger de 21 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et une salle de bains. Au premier étage, vous pouvez accéder à trois chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz dont la chaudière a été changée récemment. Elle est en bon état général.

Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage. Le terrain de la propriété est de 842 m<sup>2</sup>.

Côté stationnement, cette maison possède deux places de parking et de quoi se garer au sous-sol.

Dans un quartier calme, la maison indépendante est proche de toutes commodités : la maison se trouve à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Il y a deux structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une université à quelques pas de la maison : l'université Université Sorbonne Paris Nord. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien ainsi que le tram à deux minutes. Des autoroutes et des nationales sont accessibles à moins de 10 km.

Son prix de vente est de 370 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Profitez de la visite virtuelle de cette maison. Prenez contact avec Thibault au 07 62 53 28 79 de votre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE pour une première visite de cette maison.

Référence : 1145

78.41 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	2 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-02-08 10:05:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	388 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2610€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien



