



Appartement T4 (90 m²) en vente aux Econdeaux

EPINAY SUR SEINE 93800

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE**

9 rue Lacepède
93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

Appartement T4 (90 m²) en vente aux Econdeaux

EXCLUSIVITÉ - GRAND APPARTEMENT 4 PIÈCES - A 100m D'ENGHIEN - 10 MINUTES BARRE ORMESSON - GRANDS ESPACES EXTERIEURS - QUARTIER DES ECONDEAUX

À 8minutes du Transilien H (gare de La Barre Ormesson, 10 min de Paris), en vente à EPINAY SUR SEINE (93800), nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 4 pièces de 90,45 m².

Il se situe au 6e étage d'un immeuble des années 70 de neuf étages avec ascenseur. L'appartement compte une entrée, un salon/séjour de 22 m², trois chambres de 10 m² à 13 m², une cuisine et une salle de bains. Le chauffage du logement est géré par des radiateurs. Cet appartement va demander des travaux de rafraîchissement. Les volets roulants, les fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

De l'espace supplémentaire est apporté par deux balcons.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec un garage.

Cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins de dix minutes des commerces et à six minutes des écoles. On trouve une structure d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à une minute de l'appartement ainsi que le tram à 12 minutes.

Les classes énergétique et climatique de ce grand appartement sont toutes les deux notées D, de l'ordre de 167 kWh/m²/an et 36 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un

usage standard s'élève entre 1 220 € et 1 700 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 240 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété constituée de 198 lots, sans procédure en cours et avec des charges annuelles de 3 800 € pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. N'hésitez pas à contacter Thibault SUCHIER notre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE au 07 62 53 28 79 pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre à EPINAY SUR SEINE.

Référence : 1149

90.45 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	9
Distance Commerces	1.4 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	18 min
Accès tramway	12 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	18 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	198
Charges annuelles (ALUR)	3800 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Gardien	Oui
Date ERP	2024-09-16 08:50:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	167 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1220€ et 1700€ au 01/01/2021

Photos du bien



