



LOCATION : appartement F2 (47 m²) à EPINAY SUR SEINE

EPINAY SUR SEINE 93800

943 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 180 € / mois

Dépôt de garantie : 763 € Honoraires

charges locataires: 613.21 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 141.51 €

TTC.

Guy HOQUET EPINAY
SUR SEINE

9 rue Lacedède

93800 EPINAY SUR SEINE

01 48 47 46 45

LOCATION : appartement F2 (47 m²) à EPINAY SUR SEINE

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME- dernier étage

À 705 m de la gare de La Barre Ormesson (Paris à 10 min par le Transilien H), nous vous présentons cet appartement de 2 pièces au calme de 47,17 m² à EPINAY SUR SEINE (93800).

Il est situé au 5e et dernier étage d'un immeuble des années 80 de standing avec ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Il se divise en une entrée, un séjour de 22 m², une chambre de 8 m² et une cuisine aménagée équipée. Il dispose aussi d'une salle de bains et de toilettes. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Une terrasse d'une surface de 31,95 m² et un balcon lui offrent de l'espace en plus appréciable. Une cave-cellarier est associée à l'appartement. Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Pour les tout-petits, il y a une crèche à

moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à une minute de l'appartement. On trouve également le tram à sept minutes. Le cinéma Mega Cgr vous attend dans les environs pour vos loisirs, tout comme deux bassins de natation et un tennis. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des épiceries et une poissonnerie sont aussi accessibles. Enfin, le marché Place de Verdun anime les environs.

Cet appartement affiche une classe énergétique E qui correspond à une consommation énergétique de 320 kWh/m²/an. La classe climat est également notée E (chiffre annuel : 65 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 190 € et 1 650 €.

Il est proposé à la location pour un loyer mensuel de 763 €, hors charges, avec 180 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 763 € est demandé. Les frais d'agence charge locataire sont de 613,21 € (141,51 € d'état des lieux). Le bail proposé a une durée de trois ans.

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

Le mandat de cet appartement est exclusif. Envie d'en savoir plus sur cet appartement en location ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet EPINAY SUR SEINE.

47.17 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	180 €
Dépôt de garantie	763 €

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	298
Charges annuelles (ALUR)	2809.12 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.65 m2
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Non
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	1

Date ERP	2024-10-17 22:21:14
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	320 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



