



Aurélie Martinez.

Maison avec jardin plein sud

495 000 €

113 m²

6 pièces

Épinay-sur-Seine



Exclusivité

Surface	113.00 m ²
Séjour	25 m ²
Superficie du terrain	03 a
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	3
Salle de bains	2
Salle d'eau	1
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1991
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Autres	Fibre optique
Taxe foncière	2 200 €/an
Charges	110 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	B

Référence VM484, Mandat N°527 EXCLUSIVITE - En extrême limite d'Enghien et à 2 minutes à pied de la jetée du lac, sur la commune d'Epinay sur Seine, grande maison avec 5 chambres et beau jardin de 300m² exposé plein sud et au calme

Venez découvrir cette maison de 113m² au sol (98m² carrez) composée d'une entrée avec placard desservant une cuisine de 8m² pouvant s'ouvrir sur un double-séjour lumineux de 25m² et d'un wc indépendant.

L'accès à la terrasse et au jardin exposé Sud-Ouest se fait par une porte fenêtre dans le séjour.

Au 1er niveau, 3 chambres dont une de 12m² avec placard et salle d'eau privative puis 2 chambres de 10,5m² et 10m². Une salle de bains avec wc.

Au 2ème niveau, ce sont plus de 30m² composés de 2 chambres de 13 et 11 m² et d'une salle de bains ; un espace aménageable en une suite parentale avec une salle de bain attenante et un dressing .

La maison est élevée sur un sous-sol de 70m² permettant de stationner jusqu'à 3 voitures, un espace buanderie, un grand espace de rangement et une cave. Accès direct par la maison.

Double vitrage avec menuiserie bois partout, électricité au norme.

La maison, mitoyenne d'un côté, fait partie d'une petite copropriété composée de 15 lots.

Les charges mensuelles s'élèvent à 110€ et comprennent l'eau et l'entretien des parties communes (espaces verts, sous-sol, etc.).

Quelques travaux de rafraîchissement à prévoir pour exploiter le beau potentiel de cette maison fonctionnelle, au calme et avec un grand jardin, idéal pour une grande famille !

A 2min à pied du lac d'Enghien, 10min de son centre ville et à peine plus pour la Gare d'Enghien (Ligne H).

Mandat N° 527. Honoraires inclus de 3.13% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 480 000 €. Dans une copropriété. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : <http://www.aureliemartinez.com/honoraires>. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Grande maison avec 5 chambres
- A 2min à pied du Lac
- Au calme avec beau jardin exposé plein sud

Niveau 1er :

- Salle d'eau : 1,5 m²
- Chambre 2 : 10 m²
- Chambre 1 : 10,5 m²
- Palier : 3 m²
- Salle de bains et WC : 4 m²
- Chambre 3 : 12 m²

Niveau 2ème :

- Palier : 2 m²

Description des pièces : 6 m²

- Salle de bains et WC (au sol) : 6 m²
- Chambre 4 (au sol) : 11 m²
- Chambre 5 (au sol) : 13 m²

Niveau RDC :

- WC : 1,5 m²
- Séjour : 25,5 m²
- Entrée avec placards : 4,5 m²
- Cuisine : 8 m²

Niveau SS-SOL :

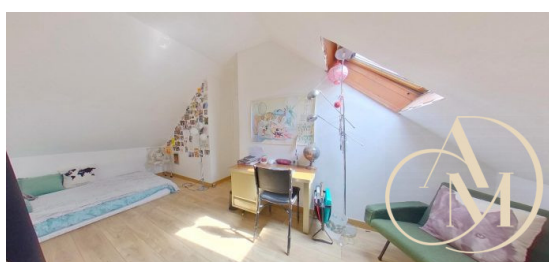
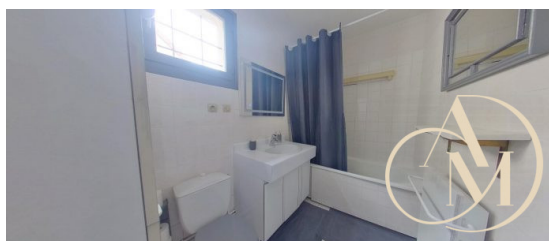
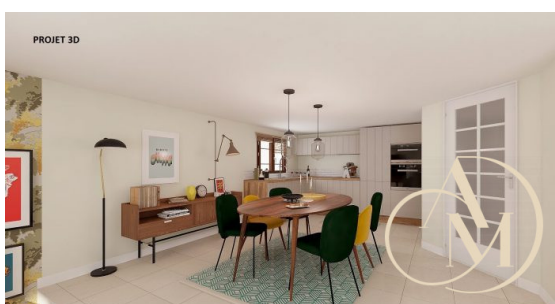
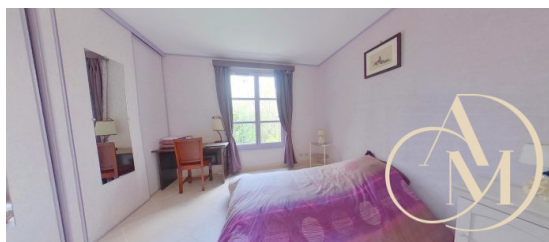
- Sous-sol : 70 m²



AM - Aurélie Martinez
14 place de Verdun
95880 Enghien-les-Bains
01 34 16 57 44



Cécile DARMON
cecile.darmon@am95.fr
Agent commercial
06 87 10 54 51





Aurélié Martinez.

A VENDRE
01 34 16 57 44
www.aureliemartinez.com



SAS HELPIMMO au capital de 1000 € • SIRET 82497333300019 • Carte pro CPI 95012017000018863 délivrée par CCI Paris IDF • N° RCP 143957666W
auprès de MVA 36 rue Alsace Lorraine -44400 REZE
Document non contractuel