



## USAGE MIXTE + FORT POTENTIEL



### Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 159,214.71

### Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Île-de-France
Stadt:	Épinay-sur-Seine
Postleitzahl:	93800
Veröffentlicht:	04.04.2026

### Beschreibung:

**OPPORTUNITÉ HABITATION / INVESTISSEUR / PROFESSION LIBÉRALE – T2 AVEC BALCON + CAVE**  
**ÉPINAY-SUR-SEINE – AVENUE GALLIÉNI**  
À proximité immédiate des transports, commerces et établissements scolaires (moins de 10 minutes à pied), découvrez ce T2 de 41 m<sup>2</sup> offrant de nombreuses possibilités d'exploitation.  
Situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence sécurisée avec digicode, cet appartement bénéficie d'un agencement fonctionnel et d'un fort potentiel d'optimisation.  
- Agencement :  
• Cuisine indépendante avec accès balcon  
• Séjour lumineux avec accès balcon  
• Une chambre  
• Salle de bains avec WC  
- Annexes :  
• Une cave  
• Stationnement non nominatif dans la résidence  
- Atouts majeurs :  
• Usage mixte autorisé : habitation ou profession libérale  
• Secteur dynamique et bien desservi  
• Travaux à prévoir : idéal pour valorisation ou optimisation locative  
• Bonne base pour un investissement rentable ou un projet sur mesure  
- Parfait pour un investisseur, un primo-accédant ou une profession libérale souhaitant allier emplacement et potentiel.  
- Contactez-moi pour plus d'informations ou organiser une visite.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 364 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 1980 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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)



---

Prix de vente : 135 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1965

## Allgemein

Schlafzimmer: 1

Badezimmer: 1

Fertige m<sup>2</sup>: 41 m<sup>2</sup>

Stockwerk Nummer: 2

## Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 2

## Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m<sup>2</sup>·a): 55

## Mietbedingungen

Verfügbar ab:

## Zusätzliche Informationen

URL der Website: [http://www.arkadia.com/AGHX-T710780/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T710780/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Kontaktinformation

IMLIX ID: 1606495

