



## USAGE MIXTE + FORT POTENTIEL



### Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 159,095.69

### Ubicación

País:	Francia
Estado/Región/Provincia:	Isla de Francia
Ciudad:	Épinay-sur-Seine
Código postal:	93800
Publicado:	04/04/2026

### Descripción:

**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

Fabricado: 1965

### Común

Dormitorios: 1

Baños: 1

Pies cuadrados terminados: 41 m<sup>2</sup>

Floor Number: 2

### Room details

Total rooms: 2

### Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 55

### Lease terms

Date Available:

### Información adicional

URL sitio web: [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)

### Contact information

IMLIX ID: 1606495

