



## USAGE MIXTE + FORT POTENTIEL



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 159,095.69

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Île-de-France
Plaats:	Épinay-sur-Seine
Postcode:	93800
Geplaatst:	04-04-2026

### Omschrijving:

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 2ème 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

Gebouwd: 1965

## Algemeen

Slaapkamers: 1

Badkamers: 1

Afgewerkte vierkante meter: 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:

## Additionele informatie

Website URL: [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

