



USAGE MIXTE + FORT POTENTIEL



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 159,095.69

Location

Country: France
State/Region/Province: Île-de-France
City: Épinay-sur-Seine
ZIP code: 93800
Posted: Apr 04, 2026

Description:

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 m² offrant de nombreuses possibilités d'exploitation.
Situé au 2^{ème} 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



Prix de vente : 135 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1965

Common

Bedrooms: 1

Bathrooms: 1

Finished sq. ft.: 41 sq m

Floor Number: 2

Room details

Total rooms: 2

Energy efficiency

Energy Use (kWh/m²/year): 55

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T710780/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1606495

