



## Eaubonne:2min à pieds GARE ERMONT-EAUBONNE Appartement 4 pièces -3 chambres 75m<sup>2</sup> avec balcon 9m<sup>2</sup>+ 2 places de parking / copropriété 2017

EAUBONNE 95600

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Eaubonne:2min à pieds GARE ERMONT-EAUBONNE Appartement 4 pièces -3 chambres 75m<sup>2</sup> avec balcon 9m<sup>2</sup>+ 2 places de parking / copropriété 2017

A moins de 150m de la GARE ERMONT-EAUBONNE ( Ligne H, Ligne J et RER C) et de ses commerces , venez découvrir cet appartement qui vient tout juste d'arriver sur le marché !

Au sein d'une copropriété datant de 2017,votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE vous présente ce très bel appartement lumineux de 75m<sup>2</sup> donnant sur l'intérieur de la copropriété, AU CALME! Voici sa disposition:

Entrée avec porte sécurisée, une première chambre de 10.2m<sup>2</sup> avec accès au balcon (Exposition Sud-Ouest) ,une pièce de vie carrelée de 25m<sup>2</sup> environ avec cuisine Américaine, aménagée et équipée (Hotte, plaques de cuisson, four, réfrigérateur, Lave-vaisselle, Micro-ondes et nombreux rangements) donnant accès à un joli balcon de plus de 9m<sup>2</sup> (Exposé SUD-OUEST) , un dégagement, deux chambres de 9.6m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup> , des WC indépendants, une salle de bains carrelée avec emplacement pour machine à laver.

Deux places de parking en sous-sol viennent compléter ce bien très convoité !!

Venez profiter de tous les avantages d'une copropriété récente (Ascenseur, bonne isolation, faible consommation, garantie décennale...) à deux pas de la gare Ermont-Eaubonne ! Votre Agent Guy Hoquet Eaubonne est à votre disposition pour organiser une visite, n'attendez plus !

75 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.15 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	2 min
Accès Ecole	11 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	2646 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Année construction	2017
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2024-02-22 00:59:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 270€ et 420€ au 01/01/2021

Photos du bien



