



## Eaubonne- Résidence LES JARDINS DE DIANE - 3 pièces 62m<sup>2</sup> avec Grand Balcon + BOX en sous-sol

EAUBONNE 95600

**237 000 € \***

\* 237 000 € honoraires inclus

225 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Eaubonne- Résidence LES JARDINS DE DIANE - 3 pièces 62m<sup>2</sup> avec Grand Balcon + BOX en sous-sol

Résidence "les Jardins de Diane", à deux pas des commerces et à 15 minutes environ des 2 Gares d'Ermont Halte et de Gros Noyer St Prix (Ligne H), votre Agent Guy Hoquet vous présente sa dernière nouveauté!

Il s'agit d'un appartement de 3 pièces, d'une surface de 62m<sup>2</sup>, composé : d'une entrée, d'une jolie cuisine indépendante et équipée (semi-ouverte sur le salon-séjour), d'une pièce de vie lumineuse (double exposition) donnant accès à un grand balcon de 7m<sup>2</sup> exposé EST.

Côté nuit, 2 chambres avec dressing, une salle de bains et des WC indépendants complètent cette agréable visite.

Les + : CALME, Chaudière installée en 2022, Double vitrage PVC, Ascenseur, faibles charges, copropriété saine de 1998 bien isolée (DPE en C), BOX en sous-sol.

Il ne vous reste qu'à contacter votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE pour convenir d'une visite et ne pas rater cette belle opportunité !

62 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

# Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 1                         |
| Nombre étages                                        | 4                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km                    |
| Distance Train                                       | 1.3 km                    |
| Accès Gare                                           | 16 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 115                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1652.32 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 20 m2                     |
| Année construction                                   | 1998                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | Est                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Gaz                 |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,SousSol |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Date ERP               | 2023-12-19 06:58:49 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 135 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 760€ et 1060€ au 01/01/2021

## Photos du bien



**GUY HOQUEL**

**94%**

**NIVEAU DE RECOMMANDATION**  
Sur la base de **188 avis clients**

Certifiés depuis l'attribution de l'Entreprise Agence Immobilière Guy Hoquel EAUBOURN en date du 8 mai 2016

**LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS**  
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.

**Opinion**  
★★★★system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

**MERCI**

**CONFORT COMFORT**

