

# GUY HOQUET

## GARE ERMONT-EAUBONNE / PAUL BERT : Appartement 4 pièces 2 chambres 75 ,5m2 + balcon

EAUBONNE 95600

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

## GARE ERMONT-EAUBONNE / PAUL BERT : Appartement 4 pièces 2 chambres 75 ,5m2 + balcon

GARE ERMONT-EAUBONNE à 12 minutes à pied et à tout juste 3 minutes des écoles ( Paul Bert), voici un bel appartement de 4 pièces situé quartier Paul-Bert, dans une résidence avec ascenseur, très prisée pour son calme et son emplacement.

Composé d'une entrée, d'un Double-séjour très lumineux de plus de 26m<sup>2</sup> (possibilité de segmenter la pièce de vie afin de créer une troisième chambre) , bien exposé et donnant accès à une loggia, d'une cuisine (CUISINELLA) indépendante aménagée et équipée disposant d'un cellier attenant, d'un vaste dressing idéalement placé entre les deux chambres , une salle de bains fonctionnelle ,une salle d'eau, WC indépendants, ainsi que deux chambres respectivement de 9.50m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup> dont une avec accès à la loggia.

Notons que cet appartement est équipée de la fibre.

Les + : Appartement en très bon état, fenêtres en double-vitrage PVC et volets installés en 2023, possibilité de garer son véhicule en bas de la résidence, ascenseur, cave , à deux pas de toute commodité!

N'attendez plus, Une visite s'impose avec votre Agent Guy Hoquet EAUBONNE!

75.48 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.95 km
Distance Train	0.95 km
Accès RER	12 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	168
Charges annuelles (ALUR)	3442.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.11 m2
Jardin	Non
Année construction	1986
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1

---

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1210€ au 01/01/2021

