



10 min Gare Ermont-Eaubonne: Appartement 4 pièces-77m² avec balcons- Cave 5m² + place de parking

EAUBONNE 95600

265 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

10 min Gare Ermont-Eaubonne: Appartement 4 pièces-77m² avec balcons- Cave 5m² + place de parking

A Eaubonne, à quelques pas de la Gare du Champ de courses d'Enghien (Ligne H) et à environ 10 min à pied de la gare Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C), votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE a le plaisir de vous présenter ce bel appartement de 4 pièces, d'une surface de 77m² situé dans une résidence calme et de standing!

L'appartement dispose d'une vaste entrée avec placards, une cuisine aménagée et équipée contemporaine et très fonctionnelle, un salon-séjour lumineux donnant accès à un grand balcon avec vue dégagée, un dégagement avec de nombreux rangements, une salle de bains carrelée avec double vasques, 3 chambres confortables dont une avec balcon privatif.

A noter: possibilité d'augmenter la surface de la pièce de vie (près de 30m²) en ne conservant que deux chambres.

Une grande cave de 5m² et une place de parking complètent ce bien!

Appartement idéal pour une famille, en parfait état, en hyper proximité des écoles PAUL BERT! Il ne vous reste qu'à contacter votre agent Guy Hoquet pour concrétiser votre projet de vie!

77.13 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.65 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	10 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	144
Charges annuelles (ALUR)	4697 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.12 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1430€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY HOQUET

94%

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

Obtenu depuis l'attribution de l'entreprise Agence Immobilière Guy Hoquet CAUBONNE en date du 31 mai 2015

MERCI!

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

Opinion system
★★★★★ 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