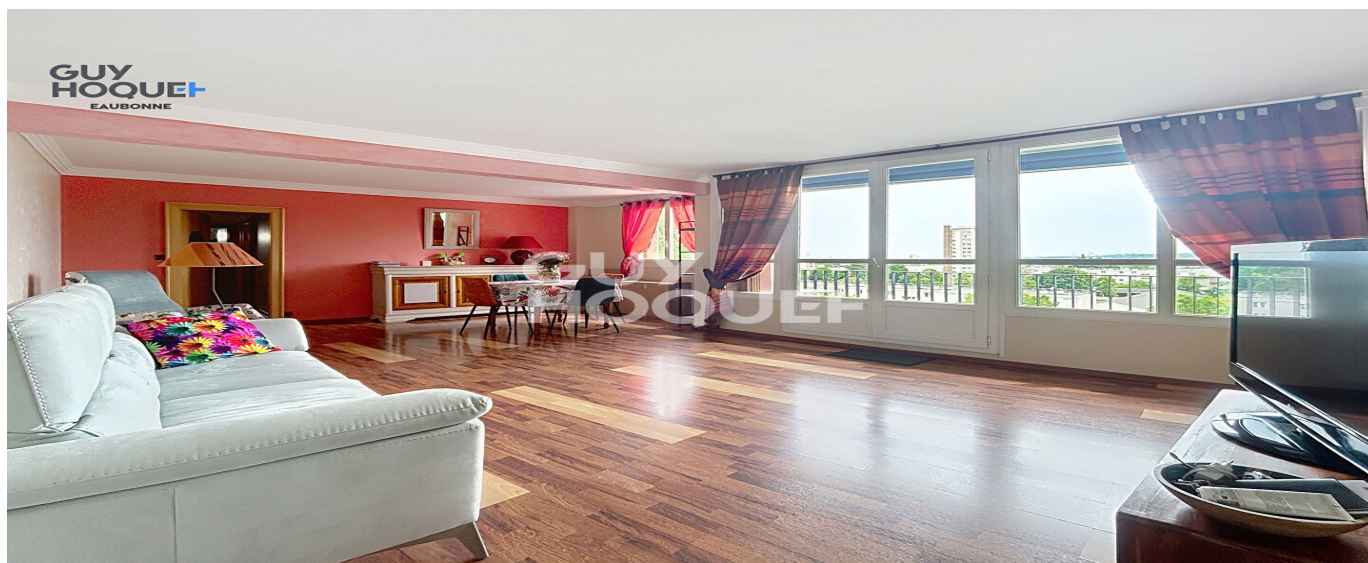




## EXCLUSIVITÉ - F4 - 2 chambres - PARKING - CAVE - Proche Centre-ville

EAUBONNE 95600

**189 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## EXCLUSIVITÉ - F4 - 2 chambres - PARKING - CAVE - Proche Centre-ville

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet EAUBONNE.

Nous avons le plaisir de vous proposer cet appartement aux prestations soignées, situé à proximités des commerces et des écoles.

Venez découvrir votre prochain nid douillet, qui vous offre une entrée confortable avec placard de rangement, une cuisine équipée récente, une fabuleuse pièce de vie de plus de 32 m<sup>2</sup> donnant accès au balcon, un dégagement desservant deux chambres confortable et que dire de la salle de bains avec fenêtre qui saura vous combler de cocooning, water-closets indépendant.

Une place de parking extérieur et une cave viennent compléter ce superbe produit.

Il faut savoir saisir les opportunités, contactez-nous pour lui rendre visite.

77.91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**2**  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Etage

7

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 14                        |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.35 km                   |
| Distance Train                                       | 1.9 km                    |
| Accès Bus                                            | 1 min                     |
| Accès RER                                            | 25 min                    |
| Accès Ecole                                          | 4 min                     |
| Accès Gare                                           | 25 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 225                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3484.6 €                  |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 32.05 m2                  |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1962                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage         | Collectif                         |
| Mécanisme Chauffage    | Au Sol                            |
| Eau chaude             | Ballon électrique                 |
| Etat intérieur         | Bon                               |
| Nombre de caves        | 1                                 |
| Nombre de balcons      | 1                                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur                         |
| Nombre places parking  | 1                                 |
| Digicode               | Oui                               |
| Piscine                | Non                               |
| Accès handicapés       | Non                               |
| Sous-sol               | Non                               |
| Gardien                | Oui                               |
| Date ERP               | 2025-05-15 21:53:01               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 205 kWh/m2 par an                 |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

