



## RAVALEMENT et isolation en cours et DEJA PAYÉS ( DPE à venir en C) !- Appartement DERNIER ETAGE 4 pièces 69m<sup>2</sup> - 3 chambres + cave

EAUBONNE 95600

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## RAVALEMENT et isolation en cours et DEJA PAYÉS ( DPE à venir en C) !- Appartement DERNIER ETAGE 4 pièces 69m<sup>2</sup> - 3 chambres + cave

Au centre-ville d'Eaubonne, dans une résidence sécurisée avec ascenseur, venez découvrir cet appartement de type 4 pièces, d'une surface d'environ 69m<sup>2</sup> (74m<sup>2</sup> utiles), situé au DERNIER ETAGE! Le ravalement avec isolation Thermique et installation de volets électriques a été VOTÉ et PAYÉ! (travaux en cours et DPE qui sera qualifié en C à la fin des travaux). L'appartement est composé d'une entrée avec loggia de 5m<sup>2</sup> environ, une cuisine indépendante donnant accès à un cellier attenant, un couloir avec de multiples solutions de rangements, WC indépendants, deux chambres, une salle d'eau élégante installée récemment, et pour finir, une pièce de vie de 17m<sup>2</sup> environ donnant accès à une troisième chambre et au balcon exposé plein SUD, avec une superbe vue dégagée sur la Tour Eiffel et La Défense notamment!

Une cave vient compléter ce bien.

A retenir: Proximité immédiate du centre-ville et des commerces (et à seulement 6 minutes en Bus de la Gare Ermont-Eaubonne- Ligne H, Ligne J et RER C), Fenêtres en Double vitrage Total, Ascenseur, chauffage collectif et ravalement en cours (déjà payé)!

Vous recherchez un appartement spacieux, avec un bel extérieur, en DERNIER ETAGE (sans nuisance) avec une vue à couper le souffle et proches de toutes les commodités, n'attendez plus, ce bien est fait pour vous! Contactez votre agent Guy Hoquet Eaubonne!

69.09 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Nord                      |
| Etage                                                | 10                        |
| Nombre étages                                        | 10                        |
| Dernier étage                                        | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.65 km                   |
| Distance Train                                       | 1.5 km                    |
| Accès Bus                                            | 1 min                     |
| Accès Ecole                                          | 8 min                     |
| Accès Gare                                           | 22 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 610                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3622 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 17 m2                     |
| Année construction                                   | 1965                      |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| WC                     | 1                     |
| Cuisine                | Indépendante Aménagée |
| Exposition Séjour      | Sud                   |
| Type Chauffage         | Collectif             |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur             |
| Mode Chauffage         | Gaz                   |
| Eau chaude             | Ballon électrique     |
| Nombre de caves        | 1                     |
| Nombre de balcons      | 2                     |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 290 kWh/m2 par an     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien



