



GARE ERMONT-EAUBONNE - APPARTEMENT 2 pièces - une chambre 40m² avec BALCON + parking en sous-sol- Proche commerces du Centre-ville.

EAUBONNE 95600

239 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

GARE ERMONT-EAUBONNE - APPARTEMENT 2 pièces - une chambre 40m² avec BALCON + parking en sous-sol- Proche commerces du Centre-ville.

A environ 12-14 min à pied de la Gare ERMONT-EAUBONNE (Ligne J et H + RER C), et à équidistance du Centre-ville d'Eaubonne et à tout juste 6 min des écoles PAUL BERT , votre Agent Guy Hoquet est heureux de vous présenter ce bel appartement de 2 pièces, d'une surface de plus de 40m², situé dans une résidence à taille humaine datant de 2019, bien entretenue et disposant d'un ascenseur.

Cet appartement ,donnant sur l'intérieur de la copropriété, au calme ,se compose, d'une entrée avec rangements, d'un salon-séjour avec cuisine US aménagée et équipée. Notons un accès direct au Balcon bien exposé (SUD-OUEST) d'une surface de près de 4m²..

Côté nuit, un dégagement dessert, une grande chambre de 13m² environ qui donne également accès au balcon , une salle de bains fonctionnelle avec son espace buanderie et des WC indépendants.

L'appartement est très lumineux et en parfait état !

Une place de parking en sous -sol vient compléter ce bien!

Les + : Copropriété de deux étages, Idéal investisseur, Parking en sous-sol, lumineux (grandes portes-fenêtres), belles prestations, aucun travaux à prévoir, copropriété sous garantie décennale.

Un bel appartement avec un excellent DPE en C (Bonne Isolation et faibles charges..) à ne pas rater !

A visiter avec votre Agent Guy Hoquet Gare Ermont Eaubonne avant qu'il ne soit trop tard !

40.37 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.55 km
Distance Train	0.95 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	114
Charges annuelles (ALUR)	1827 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	19.5 m2
Année construction	2019
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2025-08-28 14:14:05
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



