



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 portefenêtres), 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 m ² |
| 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/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



