



## Résidence de Standing de 2019 / F4 / 3 Chambres / Terrasse exposée SUD de 46 m<sup>2</sup>

SAINT GRATIEN 95210

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Résidence de Standing de 2019 / F4 / 3 Chambres / Terrasse exposée SUD de 46 m<sup>2</sup>

Exclusivité Guy Hoquet EAUBONNE.

Nous avons le plaisir de vous proposer ce superbe appartement situé dans une résidence de standing de 2019, situé à seulement 12 minutes à pied de la gare ERMONT - EAUBONNE (Ligne H et J & RER C), à proximité des commerces et des écoles, et des accès autoroutes.

Venez découvrir cet appartement lumineux composé de la façon suivante, une entrée, cuisine ouverte sur séjour de 28 m<sup>2</sup>, une chambre avec sa salle d'eau, les deux donnants accès à une terrasse exposé sud sans vis à vis de 46 m<sup>2</sup>!, un dégagement desservant deux chambres, une salle de bains, un toilette indépendant.

Vous profiterez de deux places de stationnement en sous-sol.

Appartement en parfait état général, vous avez besoin d'un logement près de la gare ERMONT - EAUBONNE et des accès autoroutes alors pourquoi attendre pour lui rendre une petite visite? Rarissime sur le marché!

76.23 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Distance Commerces	1.1 km
Distance Train	9 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1780 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.51 m2
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-18 20:23:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	59 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





