



Résidence de Standing de 2019 / F4 / 3 Chambres / Terrasse exposée SUD de 46 m²

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 m²

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 m², une chambre avec sa salle d'eau, les deux donnants accès à une terrasse exposé sud sans vis à vis de 46 m²!, 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 m²

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/m ² par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



