



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

SAINT GRATIEN 95210

349 900 € *

* 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 17:34:08
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	51 kWh/m2 par an
Conso Energ	59 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



