



## Appartement en parfait état: 2 pièce(s) 48.74 m2 - 6 min à pieds gare Ermont-Eaubonne- avec cave et parking en sous-sol

Ermont 95120

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Appartement en parfait état: 2 pièce(s) 48.74 m2 - 6 min à pieds gare Ermont-Eaubonne- avec cave et parking en sous-sol

A seulement 6 min à pieds de la gare Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C) et de ses commerces, venez découvrir ce bel appartement de type 2 pièces, en excellent état, d'une surface de 49m2, situé dans une copropriété de standing ravalée en 2021! L'appartement dispose d'une entrée avec placard, une cuisine indépendante, aménagée et équipée (Possibilité d'ouvrir sur le salon-séjour), une pièce de vie très lumineuse donnant accès à un grand balcon de plus de 6m<sup>2</sup> bien exposé (SUD-OUEST), une chambre spacieuse de près de 12m<sup>2</sup>, une salle de bains et WC indépendants. L'appartement est vendu avec une cave et une place de parking en sous-sol. A retenir: Appartement bénéficiant des dernières normes électriques, DPE en C, fibre, Copropriété ravalée en 2021 et ayant profitée d'un changement de chaudière en 2024, ascenseur, double vitrage PVC !! Très rare sur le marché! Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE se tient à votre disposition pour organiser une visite !

48.74 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	3
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Custom, Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1997
Salle(s) de bains	1
WC	1
Accès Bus	2 min
Accès RER	6 min
Accès Gare	6 min
Accès Ecole	6 min
Distance Train	0.50 km

Distance Commerces	0.50 km
Nb Lots Copropriété	162
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2588 €

## Photos du bien



