



DUPLEX 400m Gare Ermont-Eaubonne- Appartement 78m² 4 pièces-3 chambres+3 TERRASSES et 2 parkings!

EAUBONNE 95600

419 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EAUBONNE**89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE**01 84 86 07 06**

DUPLEX 400m Gare Ermont-Eaubonne- Appartement 78m² 4 pièces-3 chambres+3 TERRASSES et 2 parkings!

A EAUBONNE, à moins de 5 min à pied de la Gare Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C), votre Agence GUY HOQUET EAUBONNE est heureuse de vous présenter ce bel appartement DUPLEX traversant de 4 pièces - 3 chambres situé, au calme, dans une résidence récente de 2015 (BBC).

L'appartement se compose, au Niveau Bas, d'une belle entrée avec rangements, un séjour-double très lumineux avec plafond Cathédrale et accès à une première terrasse de 9.5m² environ (SUD-OUEST), une cuisine ouverte sur le séjour qui restera aménagée et équipée (Réfrigérateur, plaques, Hotte, Four, Lave-vaisselle), une chambre spacieuse de 11.5m² avec dressing et terrasse privative de plus de 6.5m², une salle de bains fonctionnelle avec fenêtre, W.C indépendants;

A l'étage: un palier avec puits de lumière, deux chambres de 9.5m² et 13m² dont une avec terrasse de 4m² environ, une salle d'eau avec WC. Deux places de parking (côte à côte) en sous-sol viennent compléter ce bien.

Ses atouts :Copropriété sous garantie décennale, proche de toutes commodités(gare, école, commerces) faibles charges, Très bonne isolation, belles prestations !!

N'attendez plus et contactez votre Agence Guy Hoquet afin d'organiser une visite!

78 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.4 km
Accès RER	5 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	210
Charges annuelles (ALUR)	3070 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	32 m2
Année construction	2015
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	3
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	79 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





