



## 6 min à pieds Gare Ermont-EAUBONNE- Appartement -3 pièces-une chambre 60m<sup>2</sup> (possibilité deux chambres) avec Balcons + BOX et cave !

ERMONT 95120

**222 000 € \***

\* 222 000 € honoraires inclus

210 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.71% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## 6 min à pieds Gare Ermont-EAUBONNE- Appartement -3 pièces-une chambre 60m<sup>2</sup> (possibilité deux chambres) avec Balcons + BOX et cave !

Seulement dans votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE: A deux pas (500m) de la Gare Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C), des écoles -Jean Jaurès- et des commerces (300m), Votre Agence Guy Hoquet Gare Ermont-Eaubonne vous présente ce bel appartement lumineux et traversant de 3 pièces-une chambre (possibilité de refermer une partie de la pièce de vie pour créer facilement la seconde chambre).

Installé dans une résidence verdoyante, Calme et sécurisée, cet appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un salon-séjour de 30m<sup>2</sup> environ donnant accès à un balcon très bien exposé (Sud-Ouest) avec vue dégagée, une cuisine indépendante aménagée et équipée avec accès à un second balcon, une salle de bains, WC indépendants avec rangements, une chambre de 10.5m<sup>2</sup> avec rangements, et pour finir, un dégagement avec placard idéal pour organiser son quotidien !

Un BOX sécurisé et une cave viennent compléter ce bien!

On apprécie: Hyper proximité de la Gare et de toutes les commodités, Fenêtres en double vitrage PVC, appartement Lumineux en étage, petite copropriété verdoyante à taille humaine, CALME, 2 balcons.. N'attendez plus et contactez votre Agent Guy Hoquet Eaubonne!!..

59.56 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.55 km
Accès Bus	7 min
Accès RER	6 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	130
Charges annuelles (ALUR)	3224 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1966

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2025-03-25 20:05:34
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



