



## Saint-Gratien:10 -12 min à pied Gare ERMONT- EAUBONNE Appartement 3 pièces- 2 chambres 60m<sup>2</sup> avec Jardin + parking

SAINT GRATIEN 95210

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Saint-Gratien:10 -12 min à pied Gare ERMONT-EAUBONNE Appartement 3 pièces- 2 chambres 60m<sup>2</sup> avec Jardin + parking

Exclusivité GUY HOQUET EAUBONNE: Venez découvrir ce bel appartement de 3 pièces en parfait état, idéalement situé à une dizaine de minutes à pied de la Gare d'Ermont-Eaubonne ( Ligne H, Ligne J et RER C) et à proximité des écoles sectorisées et de l'autoroute. Vous profiterez de tout le confort d'une copropriété récente! (faibles charges de copropriété, très bonne isolation -DPE en C-, prestations soignées, garantie décennale..)

Il se compose: d'une entrée avec dressing, WC séparés, une grande salle de bains carrelée avec sèche-serviettes, un salon-séjour lumineux avec une élégante cuisine qui restera aménagée et équipée, deux chambres (10m<sup>2</sup> et 13.5m<sup>2</sup>) dont une avec grand dressing . Vous jouerez également d'une belle terrasse et d'un jardin accessibles depuis la pièce de vie et les deux chambres ! Une place de parking en sous-sol vient compléter ce bien!

Contactez votre Agence Guy Hoquet pour organiser, sans plus attendre, une visite de ce superbe appartement !

60.19 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.76 m2
Jardin	Oui
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



