



9 min Gare Ermont-Eaubonne: Appartement 4 pièces- 2 chambres 74m² avec Balcon + cave et BOX

EAUBONNE 95600

260 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

9 min Gare Ermont-Eaubonne: Appartement 4 pièces- 2 chambres 74m² avec Balcon + cave et BOX

A Eaubonne, à moins de 10 min à pieds de la Gare d'Ermont-Eaubonne (Ligne H, ligne J et RER C) et à deux pas des commerces, notre Agence Guy Hoquet EAUBONNE vous propose ce bel appartement traversant de 4 pièces et d'une surface de plus de 74m², situé dans une résidence calme et à taille humaine.

L'appartement, très lumineux, se compose d'une entrée avec porte sécurisée et placard, une grande pièce de vie de 30m² donnant accès à son balcon sans vis à vis (exposition EST), une cuisine indépendante et son cellier attenant, une salle d'eau disposant d'une fenêtre, deux chambres avec placard respectivement de 10.10m² et 13.10m², WC indépendants, débarras. A noter la possibilité de créer aisément une troisième chambre.

A cela s'ajoute une cave et un garage privatifs.

Ses atouts: Ravalement avec isolation thermique réalisé en 2023, DPE en C, balcon sans réel vis-à-vis, proche de toutes commodités (gare Ermont-Eaubonne, commerces, écoles Paul Bert, Centre-ville d'Eaubonne..) environnement calme et verdoyant! Ne perdez pas de temps et contactez votre Agence Guy Hoquet Eaubonne pour organiser une visite!

74.4 m²

4 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	0.8 km
Accès Bus	0.2 min
Accès RER	9 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	79
Charges annuelles (ALUR)	2579 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.2 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	176 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



