GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à ERMONT 95120

# 6 min à pieds Gare Ermont-EAUBONNE- Appartement Traversant -4 pièces- 71m² avec Balcons + BOX et cave !

ERMONT 95120

## 280 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur


Guy HOQUET EAUBONNE

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06


## 6 min à pieds Gare Ermont-EAUBONNE- Appartement Traversant -4 pièces- 71m² 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 4 pièces- 71.6m² avec deux chambres (possibilité de refermer une partie de la pièce de vie pour créer facilement la troisième chambre).
Installé dans une résidence verdoyante, Calme et sécurisée, cet appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'un salon-séjour de plus de 29m² équipé d'un store banne et donnant accès à un balcon très bien exposé (Sud- Ouest) avec vue sur le jardin de la copropriété, une cuisine indépendante aménagée et équipée installée récemment (de marque SoCoo'c) avec accès à un second balcon, une salle d'eau avec douche à l'italienne, WC indépendants avec rangements et lave-mains, une chambre de 10.5m² (Exposition Est) et une seconde chambre de plus de 12m² avec dressing intégré (exposition Ouest) , et pour finir, un dégagement avec placard, idéal pour organiser son quotidien !
Un BOX sécurisé et une grande cave de plus de 9m² viennent compléter ce bien!
On apprécie: Hyper proximité de la Gare et de toutes les commodités, appartement en très bon état, Fenêtres en double vitrage PVC ,peintures récentes, appartement Lumineux et sans vis-à-vis, petite copropriété verdoyante à taille humaine, CALME, 2 balcons..
N'attendez plus et contactez votre Agent Guy Hoquet Eaubonne!!..

71.6 m² | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sde | 1 parking(s)

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Est-Ouest |
| Nombre étages | 3 |
| Distance Commerces | 0.45 km |
| Distance Train | 0.5 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès Ecole | 4 min |
| Accès Gare | 6 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 170 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3860 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 29.24 m2 |
| Année construction | 1966 |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|---|---|
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Collective |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Garage Simple |
| Nombre places parking | 1 |
| Digicode | Oui |
| Sous-sol | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 203 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien