



## EAUBONNE 7 min Gare: Quartier Cerisaie- Jean Macé :Appartement 4 pièces 2 chambres 75m<sup>2</sup> - terrasse 13m<sup>2</sup> avec cave et Parking

EAUBONNE 95600

**269 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## EAUBONNE 7 min Gare: Quartier Cerisaie- Jean Macé :Appartement 4 pièces 2 chambres 75m<sup>2</sup> - terrasse 13m<sup>2</sup> avec cave et Parking

RAVALEMENT VOTÉ ET PAYÉ ! A EAUBONNE Quartier Cerisaie- Jean Macé: A 550m de la Gare d'Ermont Halte (Ligne H) et à moins de 10 min des écoles sectorisées (Cerisaie-Jean Macé), Venez découvrir ce superbe appartement de 4 pièces (Ravalement à venir du bâtiment qui est déjà payé!) , d'une surface de plus de 75m<sup>2</sup>, niché dans un écrin de verdure ,offrant une entrée, une grande pièce de vie très lumineuse de plus de 36m<sup>2</sup> avec cuisine US aménagée et l'accès à une jolie terrasse (13.5 m<sup>2</sup> environ) exposée OUEST , une salle de bains contemporaine avec fenêtre et espace buanderie, deux chambres très confortables de 10.76m<sup>2</sup> et 10.92m<sup>2</sup> (dont une avec dressing et accès à la terrasse), dégagement avec de grands rangements et WC indépendants. L'appartement est vendu avec une place de parking et une cave de 19m<sup>2</sup>!.

A noter: appartement en excellent état et isolé par les murs intérieurs ,possibilité de réduire la taille du séjour pour créer une troisième chambre, chaudière de la copropriété changée en 2022! La résidence est calme et très bien entretenue bénéficiant de la présence d'un gardien. Ne ratez pas cette superbe opportunité et contactez votre Agent Guy Hoquet Eaubonne !

75.38 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Exposition   | Nord-ouest                        |
| Etage  | 1                                 |
| Nombre étages  | 3                                 |
| Distance Train                                       | 0.55 km                           |
| Accès Ecole  | 8 min                             |
| Accès Gare   | 7 min                             |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 288                               |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3972 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Surface séjour                                       | 29.17 m <sup>2</sup>              |
| Année construction                                   | 1968                              |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage                |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                 |
| WC   | 1                                 |
| Cuisine  | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour                                    | 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                             |
| Nombre de terrasse     | 2                             |
| Type de Stationnement  | Extérieur                     |
| Nombre places parking  | 1                             |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 203 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



