



## EXCLUSIVITÉ - F3 - A PROXIMITÉ GARE -

EAUBONNE 95600

**219 900 € \***

\* 219 900 € honoraires inclus

207 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.77% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## EXCLUSIVITÉ - F3 - A PROXIMITÉ GARE -

EXCLUSIVITÉ ! 950 mètres GARE ERMONT-EAUBONNE (lignes H et J + RER C) et seulement 700 mètres GARE CHAMP DE COURSES (ligne H), voici un Grand appartement de 3 pièces situé dans le quartier le plus prisé d'EAUBONNE, le QUARTIER PAUL BERT.

Cet appartement est composé d'une belle entrée, d'une cuisine aménagée disposant d'un cellier, et d'un séjour avec accès à un balcon.

On note que cet appartement dispose de 2 belles chambres, dont une avec accès balcon, d'une spacieuse salle d'eau fonctionnelle ainsi qu'un grand dressing.

Les + : 2 chambres, double vitrage total, vue dégagée sans vis-à-vis, à deux pas du Groupe scolaire (maternelle, primaire et collège), Absence de vis-à-vis, possibilité de se garer en bas de la résidence, cave, parc enfant.

Fenêtre PVC, double vitrage récent, volet électrique, tableau électrique changé récemment. Pas de travaux à prévoir.

N'attendez pas qu'il soit trop tard pour demander à le visiter.

69.14 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

**Fiche technique du bien**

Etage	3
Nombre étages	8
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.13 km
Distance Train	0.7 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	420
Charges annuelles (ALUR)	2920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17.4 m2
Jardin	Non
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-19 23:47:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

