



## 4 min Gare Ermont-Eaubonne -Appartement 3 pièces-2 chambres :58m2 + TERRASSE au SUD et 2 parkings!

EAUBONNE 95600

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## 4 min Gare Ermont-Eaubonne -Appartement 3 pièces-2 chambres :58m2 + TERRASSE au SUD et 2 parkings!

A EAUBONNE, à moins de 5 min à pied de la Gare Ermont-Eaubonne ( Ligne H, Ligne J et RER C), votre Agence GUY HOQUET EAUBONNE est heureuse de vous présenter , ce superbe appartement traversant de type 3 pièces, d'une surface de 58m<sup>2</sup> habitables et 65m<sup>2</sup> de surface utile, situé au calme, dans une résidence récente de 2014 (BBC)!

L'appartement , situé au 1er et DERNIER ETAGE, se compose d'une entrée avec Salon-séjour Cathédrale, baigné de lumière, donnant accès à une superbe TERRASSE de 6.4m<sup>2</sup> exposée SUD-OUEST, une cuisine aménagée et équipée, une première chambre avec dressing intégré et exposée Sud-Ouest, une seconde chambre disposant d'une mezzanine, une salle de bains contemporaine avec sèche-serviettes ainsi que des WC indépendants (suspendus). Deux places de parking en sous-sol viennent compléter ce bien.

Ses atouts :Dernier étage, Emplacement de premier ordre, Idéal investisseur, DPE en D, proche de toutes commodités, appartement en excellent état général, faibles charges,.

N'attendez plus et contactez votre Agence Guy Hoquet afin d'organiser une visite!

58.07 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	182
Charges annuelles (ALUR)	2520 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	25.15 m2
Année construction	2014
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	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 terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

# Photos du bien

