



## 12 Minutes gare - F4 - 2 chambres - Box double

SAINT GRATIEN 95210

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE**01 84 86 07 06**

## 12 Minutes gare - F4 - 2 chambres - Box double

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET EAUBONNE.

A environ 12 minutes à pied de la gare RER/SNCF de Saint-Gratien (RER C) et à 12 minutes à pied de la gare du champs de Courses d'Enghien (Ligne H), ce bel appartement 4 pièces traversant situé au 3<sup>ème</sup> étage d'une résidence bien entretenue offre confort et facilité de déplacement.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour double lumineux, d'une cuisine indépendante, de deux chambres, d'une salle d'eau, un W.C séparés. deux balcons, cave et box double complètent ce bien pratique et fonctionnel.

Calme, proche commerces, école et transports.

OPPORTUNITÉ rare à saisir rapidement !

86.35 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

### Fiche technique du bien

Etage 3

Nombre étages 4

Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	182
Charges annuelles (ALUR)	5265.28 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.85 m2
Jardin	Non
Année construction	1975
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Double

Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-01-20 22:51:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	269 kWh/m2 par an
Conso Energ	272 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



