



## F1- 3 minutes gare ERMONT-EAUBONNE - Parking en sous-sol

ERMONT 95120

**219 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## F1- 3 minutes gare ERMONT-EAUBONNE - Parking en sous-sol

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet EAUBONNE.

Situé au sein d'une résidence récente de 2011, cet appartement en rez-de-jardin séduira les amateurs de calme et de confort.

Ses atouts majeurs :

- Son emplacement géographique, 3 minutes à pied de la gare ERMONT - EAUBONNE (Ligne H et J & RER C).
- Sa disposition, entrée, pièce de vie, cuisine indépendante, dégagement, salle de bain, WC, jouissance exclusive d'un jardin avec terrasse..
- Appartement à l'abri du bruit et du passage sur rue, donnant sur l'intérieur de la résidence.
- Rez-de-jardin idéal pour profiter d'un extérieur au quotidien.
- Résidence moderne, bien entretenue et sécurisée.
- Construction récente de 2011 offrant de bonnes performances énergétiques.
- Environnement résidentiel paisible.
- Place de parking en sous-sol.

Un cadre de vie recherché, parfait pour une résidence principale comme pour un investissement

patrimonial, alliant tranquillité et proximité des commodités.

39.52 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Distance Commerces	0.13 km
Distance Train	0.27 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	4 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	213
Charges annuelles (ALUR)	1281.52 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.71 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2011
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-30 04:28:41
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	92 kWh/m2 par an
Conso Energ	175 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

