



## Eaubonne-10 min Gare ERMONT-EAUBONNE- quartier PAUL BERT- appartement 3 pièces 68m<sup>2</sup> - Balcons- Cave - Parking

EAUBONNE 95600

**235 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

## Eaubonne-10 min Gare ERMONT-EAUBONNE-quartier PAUL BERT- appartement 3 pièces 68m<sup>2</sup> - Balcons- Cave - Parking

A Aubonne, dans une résidence de standing très recherchée située à 10 min à pied de la Gare Ermont-Eaubonne ( Ligne H, Ligne J et RER C) et à seulement 3 minutes des écoles (Paul Bert), votre Agence Guy Hoquet Aubonne a le plaisir de vous proposer ce bel appartement !

Il s'agit d'un appartement de 3 pièces composé d'une entrée avec grands placards et porte sécurisée, une cuisine aménagée et équipée et l'accès à un premier balcon, une pièce de vie lumineuse de 18m<sup>2</sup> donnant accès à un second balcon de plus de 4m<sup>2</sup> ( SUD-EST) , un dégagement , deux chambres avec dressing respectivement de 10m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup> ( avec balcon privatif pour cette dernière) ,une salle de bains avec espace buanderie, WC indépendants .A cela s'ajoute une cave et une place de parking !

Les atouts: Proximité des 2 gares( Ermont-Eaubonne et Champ de Courses d'Enghien) et des écoles, Double vitrage et volets récents, fibre, copropriété avec ascenseur..

Belle opportunité à saisir !!

68.06 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.65 km
Accès RER	10 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	6 min
Charges forfaitaires	316.7 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	144
Charges annuelles (ALUR)	3800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18 m2
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

---

Cuisine	Indépendante Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

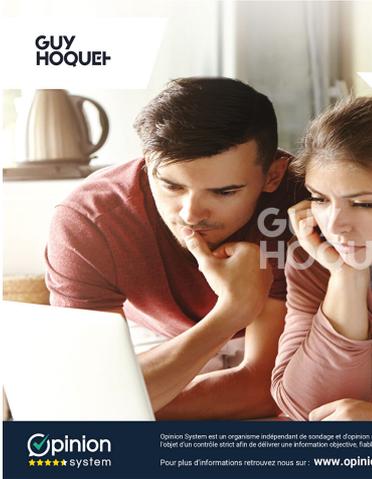
Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1500€ au 01/01/2021

Photos du bien





**GUY HOQUET**



**94%**

**NIVEAU DE RECOMMANDATION**  
Sur la base de **188 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Agence Immobilière Guy Hoquet CAUBOISSE en date du 8 mai 2015

**MERCI**

**LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS**  
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.

**Opinion system**  
★★★★system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)

