



## RARE !! Au pied de la Gare ERMONT-EAUBONNE- Appartement 100m<sup>2</sup> - 3 chambres - Terrasse 9m<sup>2</sup> + parking

ERMONT 95120

**460 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## RARE !! Au pied de la Gare ERMONT-EAUBONNE- Appartement 100m<sup>2</sup> - 3 chambres - Terrasse 9m<sup>2</sup> + parking

A ERMONT, à seulement 1 min à pieds de la gare ERMONT-EAUBONNE ( Ligne H, Ligne J et RER C) et 3 min des écoles sectorisées, donnant sur l'intérieur (AU CALME) d'une copropriété récente (2014), venez découvrir ce superbe appartement de plus de 100m<sup>2</sup> offrant de très belles prestations ! Il est composé: D'une magnifique pièce de vie lumineuse de plus de 40m<sup>2</sup> donnant accès à la terrasse de 9m<sup>2</sup> (EST); Vous apprécierez le volume de cette pièce, son élégante cuisine sur-mesure très fonctionnelle, ouverte sur la pièce de vie et parfaitement équipée (plan de travail en granit, électroménager de qualité..) . Vous profiterez également de la présence d' un grand cellier aménagé. Un couloir avec de nombreux rangements nous amène ensuite à trois chambres dont deux avec accès à la terrasse, ainsi qu'à une salle de bains spacieuse avec WC disposant d'un espace buanderie, une salle d'eau, WC indépendants. Une place de parking en sous-sol vient compléter ce bien !

A noter :possibilité de prétendre à une seconde place de parking en sus.

Venez profiter de tous les avantages d'un appartement en parfait état ,dans une copropriété récente (Ascenseur, bonne isolation, faibles charges de copropriété, volets électriques...) au pied de la gare Ermont-Eaubonne et de ses commerces ! Votre Agence Guy Hoquet est à votre disposition pour organiser une visite!

100.61 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	3
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.1 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	1 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	328
Charges annuelles (ALUR)	3432 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	42.6 m <sup>2</sup>
Année construction	2014
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
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	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-03-01 07:10:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 590€ et 860€ au 01/01/2021

## Photos du bien





**GUY HOQUEL**

**94%**

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

Calculé depuis l'activation de l'entreperte Agence Immobilière Guy Hoquel Eau Bourne en date du 31 mai 2015

**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)

**MERCI!**

**AVIS CLIENTS CONTRÔLÉS**