



## 2 min Gare Ermont-Eaubonne: Appartement 3 pièces-2 chambres 54 m<sup>2</sup>- Balcon-terrasse de 10m<sup>2</sup> + 2 parkings en sous-sol

EAUBONNE 95600

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## 2 min Gare Ermont-Eaubonne: Appartement 3 pièces-2 chambres 54 m<sup>2</sup>- Balcon-terrasse de 10m<sup>2</sup> + 2 parkings en sous-sol

A Eaubonne, dans une copropriété récente, au pied des commerces et à moins de 200m (à seulement 1 min à pieds!) de la Gare ERMONT-EAUBONNE (Ligne H, Ligne J et RER C) , venez découvrir ce bel appartement de 3 pièces d'une surface de 53.75m<sup>2</sup> avec grand balcon terrasse de près de 10m<sup>2</sup> !! Il est composé: d'une d'une pièce de vie très lumineuse d'environ 23m<sup>2</sup>,avec parquet,et sa cuisine américaine ouverte sur le salon-séjour et semi- équipée (plaques de cuisson, Four et Hotte), donnant accès à un balcon-Terrasse de 9.75m<sup>2</sup>,bien exposé (SUD-EST),d'un dégagement avec placard, de deux chambres confortables avec dressing, respectivement de 11.65m<sup>2</sup> et 9.15m<sup>2</sup> (donnant également accès au vaste balcon), d'une salle d'eau carrelée avec WC et d'un débarras .

Deux places de parking (côte à côte) en sous-sol viennent compléter ce bien .

Les +: Appartement donnant sur cour (CALME), DPE en C (très bonne isolation),copropriété très prisée avec faibles charges, hyper-proximité de la Gare Ermont-Eaubonne et de ses commerces, Ascenseur, grand balcon bien exposé, Double vitrage, volets électriques, porte sécurisée ..

Il ne vous reste qu'à contacter votre Agent Guy Hoquet Eaubonne pour organiser une visite !!

53.75 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.2 km
Accès Bus	0.3 min
Accès RER	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	328
Charges annuelles (ALUR)	2201 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	22.75 m <sup>2</sup>
Année construction	2014
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	87 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 260€ et 400€ au 01/01/2021

Photos du bien

