



Eaubonne : appartement T3 (64 m²) en vente

EAUBONNE 95600

215 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRANCONVILLE**

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

Eaubonne : appartement T3 (64 m²) en vente

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : dans une résidence calme et verdoyante, venez découvrir ce superbe appartement de 3 pièces exposé Nord-Sud, de 63.89m², à Aubonne (95600).

Situé au 4ème et dernier étage, l'appartement comporte : une entrée, un séjour lumineux de 27m², une cuisine indépendante aménagée, deux chambres avec placard, un dressing, une salle de bains ainsi qu'un W.C. séparé. Un balcon lui offre de l'espace en plus bienvenu. Une cave ainsi qu'un box sont associés à l'appartement.

Cet appartement bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. Il est équipé de la fibre optique et de fenêtres en pvc double vitrage.

Dans un quartier calme, l'appartement se trouve à moins de 10 minutes des commerces et des écoles. Il y a pour les enfants en bas âge deux crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement ainsi que la gare ERMONT-EAUBONNE à 20 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma L'Orange Bleue de même que sur un théâtre, un conservatoire et un tennis dans les environs.

Cet appartement affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 291 kWh/m²/an. La classe climatique est aussi notée E (64 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 050 € et 1 480 €.

Il est proposé à l'achat pour 215 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété s'organise en 303 lots, dont 101 lots d'habitation, et implique 3 594 € de charges annuelles pour ce lot. Il n'y a pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobiliers.

63.89 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	1.5 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	20 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	303
Charges annuelles (ALUR)	3594.24 €
Procédures diligentées c/	

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.08 m2
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-01-31 06:57:01

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

291 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1480€ au 01/01/2021

Photos du bien





GUY HOQUET

97%

NIVEAU DE SATISFACTION
Sur la base de **145 avis clients**

Obtenu depuis l'adhésion de l'entreprise Guy Hoquet
FRANCONVILLE en date du 13 février 2020

Opinion system
★★★★system
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr

LES CLIENTS COMPTENT
GUY HOQUET