



EAUBONNE : appartement meublé de 3 pièces (53 m²) à louer

EAUBONNE 95600

Guy HOQUET
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

EAUBONNE : appartement meublé de 3 pièces (53 m²) à louer

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES MEUBLÉ AU CALME

Disponible le 23 septembre 2025 !

À seulement quelques minutes de la gare de Champ de Courses d'Enghien (Paris à 15 min via le Transilien H), découvrez cet appartement meublé de 3 pièces au calme, situé à Eaubonne (95600), d'une surface de 53,17 m². Il se compose d'une entrée/séjour de 22 m², de deux chambres de 9 m², d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle d'eau et de toilettes. Le chauffage est collectif.

L'appartement dispose également d'une cave pour un espace de rangement supplémentaire, ainsi que d'un balcon. Il est équipé de la fibre optique, de fenêtres en PVC double vitrage et de volets pliants.

Situé au rez-de-chaussée d'un petit immeuble de trois étages de bon standing, cet appartement est en très bon état général. Un box est inclus pour le stationnement, et l'accès sécurisé est assuré par un interphone.

L'emplacement est idéal, à cinq minutes des écoles, et à moins de 10 minutes à pied de deux structures d'accueil pour les enfants. Un arrêt de bus est à proximité, et pour vos loisirs, vous trouverez un bassin de natation et des courts de tennis à quelques minutes. Les environs offrent aussi des restaurants,

commerces, boulangeries, un supermarché, deux boucheries et des épiceries. Le marché Avenue Emonont anime régulièrement le quartier.

Le loyer mensuel est de 1 010 €, hors charges, avec 190 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 2 020 € est demandé. Les honoraires locataire s'élèvent à 676 €, dont 156 € pour l'état des lieux.

Pour plus d'informations sur les risques liés à ce bien, consultez le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Cet appartement est sous mandat exclusif. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE pour plus de renseignements ou organiser une visite.

53.17 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Provision sur charges	190 €
Dépôt de garantie	2020 €
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Meublé	Oui
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	289 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



