



Appartement  
**EAUBONNE (95600)**

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



95 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

\*\*\*Mandat Stéphanie BEAUNE Optimhome immobilier\*\*\*

Bienvenue dans cet appartement spacieux et ensoleillé situé à Eaubonne quartier Paul Bert, à proximité des gares Ermont-Eaubonne et Champ de courses d'Enghien, offrant un accès facile aux lignes H, J et C pour rejoindre rapidement Paris.

Cet appartement de 95m<sup>2</sup> comprend une entrée avec placard, une cuisine entièrement équipée, un double séjour lumineux, trois chambres confortables, un dressing, une salle de bains, des toilettes séparées et une buanderie pour plus de praticité.

Profitez d'une vue imprenable depuis le grand balcon filant de 9,95m<sup>2</sup>. L'exposition traversante offre une luminosité très agréable.

Le chauffage au sol et la chaudière gaz individuelle neuve, installée en décembre 2023, garantissent un confort optimal toute l'année.  
Les fenêtres ...



**Stéphanie BEAUNE**  
EAUBONNE (95600)

**06 64 21 12 98**

**[stephanie.beaune@optimhome.com](mailto:stephanie.beaune@optimhome.com)**

Agent commercial  
RSAC : N°88999619500018  
Ville du registre : PONTOISE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	556342
Type de bien	Appartement
Année de construction	1965
Étage du bien	4
Nombre d'étages de l'immeuble	4
Exposition	TRAVERSANT
Vue	Vue dégagée, sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	95 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	95 m <sup>2</sup>
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	324
Charges copropriété	318 €/mois
Quote part de charges	3 816 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	212
GES	46

### ANNEXES

Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**