



Appartement  
**EAUBONNE (95600)**

**416 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



95 m<sup>2</sup>



5 Pièces



3 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

EAUBONNE (95, VAL D'OISE) : Dans une résidence très bien entretenue avec ascenseur en plein cœur de ville, appartement duplex en excellent état de 94,94 m<sup>2</sup> (surface au sol d'environ 109 m<sup>2</sup>) - 5 pièces F5/T5 - 3 chambres (possibilité d'en créer de supplémentaires) - Triple exposition - Balcon env 13 m<sup>2</sup> - 2 places de stationnement en sous-sol - Cave.

Ce duplex, lumineux et aux vues dégagées se compose ainsi :

au 4ème étage : entrée avec placards, double séjour de plus de 31 m<sup>2</sup> avec 3 portes-fenêtres donnant sur un large balcon filant d'environ 13 m<sup>2</sup>, 2 chambres de plus de 11 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, dégagement, WC séparés, salle de bains.

au 5ème et dernier étage : Vaste palier lumineux (idéal télétravail) actuellement utilisé en chambre d'appoint (possibilité de cloisonner), dégagement avec placards, très grande chambre pouvant accueill...



**Sylvie LE GOFF-CUEFF**  
EAUBONNE (95600)

**06 32 18 27 82**

[sylvie.legoffcueff@optimhome.com](mailto:sylvie.legoffcueff@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°84502882800018  
Ville du registre : PONTOISE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	560570
Type de bien	Appartement
Année de construction	1996
Étage du bien	4
Nombre d'étages de l'immeuble	5
Vue	Vue dégagée

### SURFACES

Surface habitable	95 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	95 m <sup>2</sup>
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	69
Charges copropriété	207 €/mois
Quote part de charges	2 488 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	5
Nb de chambres	3
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	249
GES	8

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Cuisine	aménagée
Interphone	Oui

## 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**