



EXCLUSIVITÉ - GARE ERMONT-EAUBONNE- PAVILLON 5 pièces - A 2 pas du Groupe Scolaire Paul Bert

EAUBONNE 95600

479 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EAUBONNE**89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE**01 84 86 07 06**

EXCLUSIVITÉ - GARE ERMONT-EAUBONNE- PAVILLON 5 pièces - A 2 pas du Groupe Scolaire Paul Bert

EXCLUSIVITÉ ! A moins de 800 mètres de la Gare ERMONT-EAUBONNE, seulement 300 mètres du Group Scolaire PAUL BERT et à 600 mètres du Centre-ville d'Eaubonne avec ses commerces et son marché local, dans le quartier le plus prisé d'Eaubonne, votre Agent Guy Hoquet vous invite à découvrir cette divine surprise !

Ce beau pavillon du siècle dernier se compose de la manière suivante : Grande pièce de vie très lumineuse (35m²), cuisine (aménagée et équipée) très conviviale avec son bar et son accès au jardin, grande chambre parentale avec placards (22m²) + Dressing/ Bureau et Salle de bains avec douche + WC, 2 chambres (20m² et 11m²) avec placards dont une avec accès au jardin.

On note que ce pavillon dispose d'une parcelle de plus de 400m² et d'un emplacement pour véhicule.

Les + : Emplacement stratégique (Gares, écoles et commerces), quartier ultra pavillonnaire calme, grand jardin à l'arrière, pas de travaux à prévoir...

A découvrir au plus vite avant qu'il ne soit trop tard !

112 m²

5 pièce(s)

3
chambres

2 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Train | 0.8 km |
| Accès Ecole | 4 min |
| Accès Gare | 8 min |
| Surface séjour | 35.4 m2 |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1930 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 2 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | EST-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Bon |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Nombre de terrasse | 2 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2022-07-25 05:39:45 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 362 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2630€ et 3600€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



