



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

EAUBONNE 95600

**499 900 € \***

\* 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 (35m<sup>2</sup>), cuisine (aménagée et équipée) très conviviale avec son bar et son accès au jardin, grande chambre parentale avec placards (22m<sup>2</sup>) + Dressing/ Bureau et Salle de bains avec douche + WC, 2 chambres (20m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>) avec placards dont une avec accès au jardin.

On note que ce pavillon dispose d'une parcelle de plus de 400m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 17:20:34
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







