



## 10 min GARE ERMONT-EAUBONNE- QUARTIER CERISAIE / JEAN-MACE - Pavillon 3 chambres + 2 parkings et un garage

EAUBONNE 95600

**485 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## 10 min GARE ERMONT-EAUBONNE- QUARTIER CERISAIE / JEAN-MACE - Pavillon 3 chambres + 2 parkings et un garage

A 800 mètres de la gare Ermont/Eaubonne (8-10 min à pied), dans une impasse sécurisée, au sein du quartier convoité de la CERISAIE-JEAN MACE, votre agence GUY HOQUET d'Eaubonne vous propose ce pavillon édifié en 2017, très lumineux et aux prestations soignées! Il propose une surface de plus de 95 m<sup>2</sup> habitable, comprenant, de plain-pied : une entrée avec placards, une pièce de vie traversante, d'une surface de 41m<sup>2</sup> (cuisine US équipée et aménagée) donnant sur un beau jardin exposé SUD-EST, ainsi que des toilettes aux normes handicapés.

A l'étage, on retrouve un palier avec 3 grandes chambres parquetées (10.5m<sup>2</sup>, 11.80m<sup>2</sup> et 13.5m<sup>2</sup>) avec , pour chacune d'entre elles, un placard de rangement intégré, ainsi qu'une grande salle de bains (avec WC).

On note que le bien dispose de 2 emplacements pour véhicules + un grand garage.

Les + : Construction récente avec bonne isolation et bon DPE, garantie décennale, volume des pièces, proximité : Gares (ERMONT-EAUBONNE/Ermont HALTE), Ecoles et centre-ville à quelques pas, aucuns travaux à prévoir, on pose ses valises...

Dernière étape avant le bonheur.. Contactez votre Agence Guy Hoquet Eaubonne pour organiser une visite!

95.16 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Train	0.9 km
Accès Bus	0.4 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	424 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 980€ au 01/01/2021



Photos du bien







**GUY HOQUEL**

**94%**

**NIVEAU DE RECOMMANDATION**  
Sur la base de **188 avis clients**

Obtenu depuis l'attribution de l'Entreprise Agence Immobilière GUY HOQUEL CAUBONNE en date du 5 mai 2015

**LA SATISFACTION DE NOS CLÉNTS**  
EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.

**MERCI!**

**Opinion system**  
★★★★★ system

Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.

Pour plus d'informations retrouvez nous sur : [www.opinionsystem.fr](http://www.opinionsystem.fr)