



## EXCLUSIVITÉ - 9 MINUTES A PIEDS GARE ERMONT- EAUBONNE - MAISON - 4 CHAMBRES

EAUBONNE 95600

**389 000 € \***

\* 389 000 € honoraires inclus

370 500 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.99% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
EAUBONNE

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

## EXCLUSIVITÉ - 9 MINUTES A PIEDS GARE ERMONT- EAUBONNE - MAISON - 4 CHAMBRES

Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité ce pavillon situé à seulement 9 minutes à pieds de la gare ERMONT-EAUBONNE (Ligne H - J et RER C), à proximité des écoles et des commerces, dans le quartier Paul-Bert.

Il vous offre en rez-de-chaussée une entrée, un séjour double, une cuisine, une salle d'eau, une chambre spacieuse de plus de 19 m<sup>2</sup>, un water-closet, une buanderie.

A l'étage vous profiterez de 3 chambres desservie par un dégagement.

Sous-sol partiel et vide sanitaire.

Vous profiterez d'un garage de plus de 33 m<sup>2</sup> laissant place à plusieurs possibilités.

La maison est situé dans un endroit calme, sans vis à vis et de plus elle est lumineuse.

Il y a une isolation extérieure sur une partie de la maison, fenêtre PVC double vitrage de bonne facture, une chaudière à gaz récente.

Il suffit de la mettre à votre goût, n'attendez pas qu'il soit trop tard pour la visiter.

101.4 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Train	0.9 km
Accès RER	0.9 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	9 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Date ERP	2024-02-07 09:32:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1440€ et 1990€ au 01/01/2021

Photos du bien



