



## EAUBONNE : 12 min gare Ermont-Eaubonne - Maison 163m<sup>2</sup> - 5 chambres -Terrain 580m<sup>2</sup>

EAUBONNE 95600

**710 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## EAUBONNE : 12 min gare Ermont-Eaubonne - Maison 163m<sup>2</sup> - 5 chambres -Terrain 580m<sup>2</sup>

Votre Agence GUY HOQUET EAUBONNE a le plaisir de vous proposer cette superbe maison, parfaitement entretenue, éditée en 1993 sur une parcelle de 580m<sup>2</sup>.

Cette maison, idéalement située dans un quartier pavillonnaire et au calme, à 12 min à pied de la gare d'Ermont-Eaubonne ( Ligne H, Ligne J et RER C) et à tout juste 700m de la gare d'Ermont Halte (Ligne H), à seulement deux pas des écoles Cerisaie- Jean Macé, vous séduira par son incroyable volume habitable de 163m<sup>2</sup> (185m<sup>2</sup> au sol) !

Vous profiterez d'une belle entrée avec de nombreux rangements, une superbe pièce de vie de près de 46m<sup>2</sup> avec sa cheminée fonctionnelle et donnant accès à la terrasse et au jardin (exposition SUD-OUEST) , une cuisine dînatoire de 17m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, une chambre de 13.5m<sup>2</sup> actuellement utilisée en bureau, WC indépendants.

A l'étage, un palier dessert 4 chambres très confortables, une salle d'eau et une grande salle de bains carrelée, un grand dressing fonctionnel et WC.

A cela s'ajoute un sous-sol total avec un vaste garage, espace buanderie, cave à vins, espace de stockage. Ses atouts: Quartier très recherché, Maison Contemporaine parfaitement isolée (DPE en C), fenêtres en double vitrage, aspirateur centralisé, aucun travaux à prévoir, possibilité de garer plusieurs voitures dans l'enceinte de la propriété..

N'attendez plus et contactez votre agent Guy Hoquet EAUBONNE pour organiser une visite !

163 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Train	0.75 km
Accès RER	12 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1993
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	173 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1640€ et 2270€ au 01/01/2021

---

Photos du bien





