



## EAUBONNE quartier CERISAIE - Jean MACÉ :Proche gares, écoles et commerces : Maison de Plain-pied 79m<sup>2</sup> -2/3 chambres + vaste terrain de 793m<sup>2</sup> environ

EAUBONNE 95600

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## EAUBONNE quartier CERISAIE - Jean MACÉ :Proche gares, écoles et commerces : Maison de Plain-pied 79m<sup>2</sup> -2/3 chambres + vaste terrain de 793m<sup>2</sup> environ

Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE vous présente ce confortable pavillon, indépendant et de plain-pied, édifié sur une parcelle de 793m<sup>2</sup>, idéalement situé à équidistance (12-14 min à pied environ) des gares Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C) et Ermont Halte (Ligne H) et à moins de 300m des écoles sectorisées- Cerisaie / Jean Macé - et du Centre-ville d'Eaubonne !

La maison se compose d'une entrée, un salon-séjour lumineux d'environ 30m<sup>2</sup> (possibilité de créer facilement une 3ème chambre de 10m<sup>2</sup> environ en réduisant la taille de la pièce de vie) donnant accès à une belle terrasse exposée SUD et au jardin, une cuisine dînatoire qui restera aménagée et équipée, une salle de bains avec fenêtre, deux grandes chambres identiques de 13m<sup>2</sup> chacune avec parquet et dressing intégré!

Vous profiterez également d'un sous-sol Total, parfaitement aménagé, disposant d'un garage, d'un espace buanderie/chaufferie généreux, de rangements et d'une suite parentale composée d'une chambre de 15m<sup>2</sup> environ avec sa salle d'eau attenante et un dressing de plus de 6m<sup>2</sup>!

Vous serez conquis par le vaste jardin entretenu qui entoure le pavillon et qui accueille deux autres terrasses!

A noter que le pavillon est parfaitement entretenu et ne nécessite pas de travaux à prévoir!

Ses atouts: Fenêtres Double-vitrage PVC, Chaudière gaz à condensation Frisquet installée en mars 2021, électricité aux normes, toiture avec isolation performante datant de 2018, bon DPE classé en D..  
N'attendez pas et contactez votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE, vous êtes si proche du Bonheur..

79 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	13 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1954
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





