



## Eaubonne 3 min Gare Ermont-Eaubonne- Quartier du CASTEL - Maison de 6 pièces- 4 chambres + un bureau

EAUBONNE 95600

**535 000 € \***

\* 535 000 € honoraires inclus

512 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Eaubonne 3 min Gare Ermont-Eaubonne- Quartier du CASTEL - Maison de 6 pièces- 4 chambres + un bureau

En Exclusivité dans votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE: Superbe Pavillon Indépendant édifié en 1971 (Maisons BERVAL) sur une parcelle de plus de 510m<sup>2</sup>, situé au coeur du Quartier du CASTEL, à seulement 3 min à pied de la Gare ERMONT-EAUBONNE et des commerces (Ligne H, Ligne J et RER C) et 8 min des écoles PAUL-BERT! Vous découvrirez une maison élégante et bien entretenue dont voici sa disposition:

Au Rez-de-chaussée, une belle entrée avec sol en marbre, un salon-séjour traversant d'une surface de 31m<sup>2</sup> environ disposant d'une cheminée fonctionnelle et permettant l'accès au jardin, une cuisine indépendante et dînatoire qui restera aménagée et équipée, une chambre confortable de plus de 11m<sup>2</sup> avec parquet massif et dressing, un bureau lumineux idéal pour le télétravail, une salle de bains composée d'une baignoire et d'une douche et disposant d'une fenêtre, des WC indépendants.

A l'étage, un palier avec rangements dessert: trois chambres, respectivement d'une surface de 9.20m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> environ et 12m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Vous profiterez également d'un vaste sous-sol d'une surface de plus de 70m<sup>2</sup>, avec un garage pour deux véhicules, un espace buanderie, une pièce carrelée de 20m<sup>2</sup> environ.

Possibilité de garer un autre véhicule à l'extérieur, dans l'enceinte de la propriété.

Ses atouts: Emplacement très recherché, toiture refaite à neuf en 2012 et bien isolée, fenêtres en double-vitrage, peintures intérieures très récentes, chambre et salle de bains au RDC, jardin très agréable..

Contactez votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE pour visiter ce pavillon qui ne vous laissera pas indifférent!

114 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.35 km
Accès RER	3 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1971
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	457 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

Photos du bien



