



## EXCLUSIVITÉ 4 min gare (Ligne H) - 15 min (RER - C) Maison 4/5 pièces - 2 chambres - 2 bureau

ERMONT 95120

441 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
EAUBONNE

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

## EXCLUSIVITÉ 4 min gare (Ligne H) - 15 min (RER - C) Maison 4/5 pièces - 2 chambres - 2 bureau

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET EAUBONNE.

Nous avons le plaisir de vous proposer cette très jolie maison pleine de charme alliant modernité et charme de l'ancien.

Située à seulement 4 minutes de la gare (Ligne H), 15 minutes à pieds de la gare de CERNAY (RER C), à proximité du centre-ville sans ses nuisances sonores, à proximité des écoles.

Elle vous offre au rez-de-chaussée une cuisine équipée ouverte sur sa salle à manger, un séjour, un dégagement desservant un W.C. et un bureau.

A l'étage, un dégagement desservant deux chambres et un bureau, une salle de bains avec douche et W.C.

L'ensemble construit sur un sous-sol total, vous profiterez de son jardin et de sa terrasse.

Aucun travaux à prévoir, électricité, plomberie, peinture, cuisine, isolation par le toit, pompe à chaleur réversible, volets électriques, l'ensemble au goût du jour et changés récemment.

Vous l'avez compris, vous n'avez qu' à poser vos meubles et vos valises, faites-vite, les opportunités se saisissent.

76.86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-31 01:15:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







