



## 10 min gare Ermont-Eaubonne-Pavillon 2023 en excellent état - 7 pièces avec 4 chambres- terrain 500m<sup>2</sup> - DPE C

ERMONT 95120

**580 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## 10 min gare Ermont-Eaubonne-Pavillon 2023 en excellent état - 7 pièces avec 4 chambres- terrain 500m<sup>2</sup> - DPE C

Seulement dans votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE: A Ermont, à tout juste 10 min à pied de la gare ERMONT-EAUBONNE ( Ligne H, Ligne J et RER C), et à 11 min des écoles sectorisées et des commerces, venez découvrir cette jolie maison de 143m<sup>2</sup> habitable parfaitement entretenue!

Ce pavillon, édifié en 2003 sur une parcelle de plus de 500m<sup>2</sup> a tous les arguments pour vous séduire ! Il est composé, Au Rez-de-Chaussée: d'une grande entrée avec rangements, un triple séjour de 46m<sup>2</sup> très lumineux vous donnant accès à la vaste terrasse et au jardin exposé OUEST et sans vis-à-vis, une cuisine dînatoire, de très bonne facture, qui restera aménagée et équipée , WC indépendants, grand garage carrelé et traversant d'une surface de plus de 25m<sup>2</sup> disposant de nombreux aménagements et d'un espace buanderie avec point d'eau.

A l'étage, un palier avec rangements dessert 3 grandes chambres ainsi qu'une suite parentale composée d'une chambre confortable et d'une salle d'eau privative. Chaque chambre est équipée d'une climatisation réversible. Pour finir, vous accéderez à une élégante salle de bains très spacieuse pourvue d'une douche et d'une baignoire, prestations très soignées (marbre, parquet massif en teck..), W.C indépendants et accès à des combles non aménagés.

Côté jardin, vous ne serez pas en reste grâce à sa belle parcelle située à l'arrière du pavillon et disposant d'une dépendance et d'un appentis!

Pour conclure, vous profiterez d'une maison qui ne nécessite aucuns travaux à prévoir et dotée de fenêtres en double vitrage PVC, de volets électriques, d'une maison isolée au niveau des murs et de la

toiture, de la climatisation, d'une alarme..

Vous n'êtes pas loin du bonheur, dernière étape.. contactez votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE pour organiser rapidement une visite..!

142.88 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	0.8 km
Accès RER	10 min
Accès Ecole	14 min
Accès Gare	10 min
Charges annuelles (ALUR)	125 €
Surface séjour	46.24 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2003
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Climatisation réversible + Électrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	126 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





