



3 min Gare Ermont-Eaubonne- Maison 115m² - 3 Chambres + Dépendance- Terrain 600m² + garages

ERMONT 95120

549 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
EAUBONNE

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

3 min Gare Ermont-Eaubonne- Maison 115m² - 3 Chambres + Dépendance- Terrain 600m² + garages

Seulement dans votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE: A Ermont, Dans un quartier résidentiel très recherché situé à tout juste 3 min à pied de la gare d'Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C) et des écoles sectorisées, nous sommes heureux de vous présenter cette maison parfaitement entretenue, d'une surface de 115m², éditée sur une parcelle de plus de 600m², au calme!

Vous profiterez, au Rez-de-chaussée: D'une entrée donnant accès à une superbe pièce de vie de 32m² environ, traversante et très lumineuse, avec 3m de hauteur sous plafond et la présence d'une magnifique cheminée en marbre,; une cuisine aménagée et équipée (Four, plaques à induction, hotte, réfrigérateur) donnant accès au jardin, WC indépendants;

Au 1er étage: Un palier dessert deux superbes chambres de plus de 15m² chacune avec parquet, grandes fenêtres et une belle hauteur sous plafond de 2.80m ainsi qu'une salle d'eau carrelée avec WC très fonctionnelle et disposant d'une fenêtre et d'un sèche-serviettes,

Au 2ème et dernier étage: Une troisième chambre de 25m² environ, avec de nombreux rangements et la possibilité d'y installer un espace bureau.

A cela s'ajoute un vaste jardin sans réel vis-à-vis et bien exposé , un sous-sol confortable et pratique, une dépendance et 5 garages dont 3 qui sont actuellement loués (location pour chacun d'entre eux au prix de 75€ environ) et deux qui sont utilisés par le propriétaires!

Ses atouts: Pavillon DPE en D, très bien entretenu, emplacement de 1er ordre, vaste terrain ,chaudière installée en 2022, toiture entretenue et isolée, ravalement de façade récent, possibilité de se stationner également dans l'enceinte de la propriété.. Bien rare sur le secteur, n'attendez plus et contactez votre

115 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.25 km
Distance Train	0.35 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	3 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	3 min
Surface séjour	32 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1901
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	5
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	189 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



