



## Quartier PAUL BERT - 5 min à pied Gare ERMONT- EAUBONNE-Meulière 160m<sup>2</sup> -5 chambres + 2 bureaux- Terrain 484m<sup>2</sup>

EAUBONNE 95600

**639 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Quartier PAUL BERT - 5 min à pied Gare ERMONT- EAUBONNE-Meulière 160m<sup>2</sup> -5 chambres + 2 bureaux- Terrain 484m<sup>2</sup>

Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE vous présente cette superbe Meulière datant de 1904, situé dans le très convoité quartier PAUL BERT, à seulement 5 min à pied de la gare Ermont-Eaubonne ( Ligne H, Ligne J et RER C ) et à 10 min des écoles sectorisées et du collège Jules Ferry!

Le pavillon est édifié sur un terrain de plus de 480m<sup>2</sup> et est composé de la façon suivante:

Au Rez-de-chaussée: Entrée spacieuse donnant accès à un bureau de plus de 7m<sup>2</sup> , un salon-séjour traversant d'une surface de 29m<sup>2</sup> environ avec parquet massif , belle hauteur sous plafond (2.80m) et la présence de deux cheminées en marbre, une cuisine indépendante qui restera aménagée et équipé, WC indépendants.

Au premier étage, trois chambres spacieuses de 12m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup> avec parquet massif et cheminée, une salle de bains avec fenêtre et des WC indépendants.

Au deuxième et et dernier étage, vous profiterez de deux autres chambres (12m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>) ainsi que d'un bureau et d'une pièce pouvant être transformée en salle d'eau.

Un garage avec espace de stockage vient compléter ce bien! Vous pourrez également stationner votre véhicule dans l'enceinte de la propriété!

Votre Agent Guy Hoquet Eaubonne se tient à votre disposition pour organiser une visite !

160 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.3 km
Distance Train	0.35 km
Accès Bus	0.4 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1904
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud

---

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	313 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



