



GARE ERMONT-EAUBONNE- Pavillon meulière/contemporain 4/5 chambres 250m2, proche Groupe Scolaire Paul Bert et Centre-ville d'Eaubonne

EAUBONNE 95600

985 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

GARE ERMONT-EAUBONNE- Pavillon meulière/contemporain 4/5 chambres 250m2, proche Groupe Scolaire Paul Bert et Centre-ville d'Eaubonne

900 mètres Gare ERMONT-EAUBONNE (Ligne h et J + RER C), et 400 mètres du Groupe Scolaire PAUL BERT, votre Agent Guy Hoquet est fier de vous présenter ce beau Pavillon volumineux ! Situé dans une impasse très calme, ce beau mélange d'ancien et de contemporain se compose :

D'une entrée avec placards pour s'organiser au quotidien, d'une magnifique pièce de vie (+ de 40m2) avec accès direct à une terrasse de 18m2 avec vue sur la verdure.

La cuisine ouverte sur Salle à manger (34m2), dispose de beaux matériaux, de nombreux rangements, ainsi qu'un îlot central et restera aménagée / équipée.

A l'étage, un grand palier dessert, 3 chambres (environ 13m2) , une grande salle de bains avec WC, un grand dressing ainsi qu'une chambre parentale (17m2) avec salle d'eau + WC attenante et un accès à un bureau dans les combles.

Au sous-sol, une chaufferie/buanderie, une grande pièces avec placards et rangements, et une superbe pièce de vie (58m2) qui sera parfaite pour recevoir famille et amis.

A l'extérieur, un beau jardin entretenu et principalement à l'arrière du pavillon, 3 parkings extérieurs et un cabanon de jardin.

Les + : Pavillon rénové entièrement avec de beaux matériaux, aucuns travaux à prévoir, 4 chambres sur le

même palier, emplacement, proche Gare, Ecoles et commerces du Centre-ville..
A découvrir rapidement avec votre Agent Guy Hoquet de la Gare d'Ermont-Eaubonne.

250 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.6 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-11-17 06:20:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	71 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1540€ au 01/01/2021

Photos du bien





