

GUY HOQUET

**EXCEPTIONNEL ! 10 min Gare ERMONT-EAUBONNE:
Meulière 145m² -terrain 1100m²- 3/4 chambres +
garage**

EAUBONNE 95600

**Guy HOQUET
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

**EXCEPTIONNEL ! 10 min Gare ERMONT-EAUBONNE:
Meulière 145m² -terrain 1100m²- 3/4 chambres + garage**

Votre Agence GUY HOQUET EAUBONNE vous présente cette superbe Meulière, idéalement située entre la Gare d'Ermont Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C) et la gare d'Ermont Halte (Ligne H), dans l'un des quartiers pavillonnaires les plus prisés d'Eaubonne; De plus, vous apprécierez la proximité des écoles sectorisées (Cerisaie Jean Macé) ! Vous profiterez également, d'un vaste terrain, parfaitement entretenu, de plus de 1100m² qui fera le bonheur de toute la famille, sans parler de la terrasse extérieure de 40m² (SUD-EST) qui surplombe une partie du jardin! , attention, COUP DE COEUR GARANTIT!

Voici la disposition du pavillon:

Au Rez-de-chaussée : Entrée avec placards sur-mesure, vestibule avec rangements, WC, espace buanderie, cuisine dîatoire d'une surface de 12m² environ, un salon-salle à manger avec parquet massif et cheminée en marbre profitant d'une double-exposition. En Rez-de-jardin, accessible depuis le pavillon ou en accès direct depuis le jardin, vous découvrirez une superbe pièce aménagée de 40m² environ ,avec parquet massif, puis de lumière et parfaitement isolée! (idéale pour une profession libérale, vaste chambre parentale, salle de musique ou de jeux..).

A l'étage, un palier dessert 2 chambres de plus de 11m², une 3ème chambre de plus de 14m² avec dressing intégré, une salle d'eau avec WC.

Au sous-sol, vous accéderez à différentes pièces de rangement, une cave à vins, un bureau, une pièce à aménager de plus de 11m², un espace chaufferie.

Un garage indépendant et un abris de jardin viennent compléter ce bien TRES RARE sur le marché!

Venez vous installer confortablement en famille dans un havre de paix, à tout juste 10 min de la Gare, des écoles et des commerces, dans un quartier très paisible! Contactez rapidement votre Agence Guy Hoquet Eaubonne pour concrétiser votre projet!

145 m²

6 pièce(s)

3
chambres

1 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Distance Train	0.9 km
Accès RER	11 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	26.2 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	298 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2650€ et 3640€ au 01/01/2021