



## 10 min GARE ERMONT-EAUBONNE- QUARTIER CERISAIE / JEAN-MACE - Pavillon 3 chambres + 2 parkings et un garage

EAUBONNE 95600

Guy HOQUET  
EAUBONNE

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

## 10 min GARE ERMONT-EAUBONNE- QUARTIER CERISAIE / JEAN-MACE - Pavillon 3 chambres + 2 parkings et un garage

A 800 mètres de la gare Ermont/Eaubonne (8-10 min à pied), dans une impasse sécurisée, au sein du quartier convoité de la CERISAIE-JEAN MACE, votre agence GUY HOQUET d'Eaubonne vous propose ce pavillon édifié en 2017, très lumineux et aux prestations soignées! Il propose une surface de plus de 95 m<sup>2</sup> habitable, comprenant, de plain-pied : une entrée avec placards, une pièce de vie traversante, d'une surface de 41m<sup>2</sup> (cuisine US équipée et aménagée) donnant sur un beau jardin exposé SUD-EST, ainsi que des toilettes aux normes handicapés.

A l'étage, on retrouve un palier avec 3 grandes chambres parquetées (10.5m<sup>2</sup>, 11.80m<sup>2</sup> et 13.5m<sup>2</sup>) avec , pour chacune d'entre elles, un placard de rangement intégré, ainsi qu'une grande salle de bains (avec WC).

On note que le bien dispose de 2 emplacements pour véhicules + un grand garage.

Les + : Construction récente avec bonne isolation et bon DPE, garantie décennale, volume des pièces, proximité : Gares (ERMONT-EAUBONNE/Ermont HALTE), Ecoles et centre-ville à quelques pas, aucuns travaux à prévoir, on pose ses valises...

Dernière étape avant le bonheur.. Contactez votre Agence Guy Hoquet Eaubonne pour organiser une visite!

95.16 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Train	0.9 km
Accès Bus	0.4 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	424 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	31.48 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2017
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 980€ au 01/01/2021

