GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à EAUBONNE 95600

5 min GARE ERMONT-EAUBONNE :-Quartier PAUL-BERT : Maison 7 pièces- 4 chambres 143m²

EAUBONNE 95600

523 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET EAUBONNE

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

5 min GARE ERMONT-EAUBONNE :-Quartier PAUL-BERT : Maison 7 pièces- 4 chambres 143m²

Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE a le plaisir de vous présenter une charmante maison de caractère, construite dans les années 1920, d'une surface de 143 m² environ. Située à seulement 5 minutes à pied de la Gare ERMONT-EAUBONNE (desservie par les Lignes H, J et RER C) et à proximité des écoles PAUL-BERT, ce pavillon allie confort et praticité.

En entrant, vous serez accueilli par un vestibule qui mène à une entrée spacieuse avec un espace bureau. Le rez-de-chaussée se compose d'une vaste pièce de vie lumineuse d'environ 40 m², dotée d'une belle hauteur sous plafond et offrant un accès direct au jardin. La cuisine, dînatoire, d'une surface de plus de 9m², restera entièrement aménagée et équipée. Vous apprécierez également la jolie véranda carrelée, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Ce niveau comprend également une chambre spacieuse de plus de 12,5 m² avec un dressing intégré, ainsi qu'un dégagement et des toilettes indépendantes.

À l'étage, un palier dessert deux grandes chambres de 13 m² et 14 m² environ, ainsi qu'une salle de bains et des WC. Le deuxième et dernier étage accueille une quatrième chambre mansardée de 25 m² au sol, offrant de nombreux rangements et un espace cosy.

Le sous-sol de la maison sera également apprécié, avec un espace buanderie, chaufferie, une zone de stockage et une pièce à aménager selon vos besoins.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'un jardin bien exposé (Sud-Ouest), situé sur le côté du pavillon, offrant un espace agréable pour se détendre ou recevoir.

Cette maison allie le charme de l'ancien à un cadre de vie idéal, idéalement situé à proximité des transports et des écoles. Ne manquez pas l'opportunité de transformer votre projet immobilier en réalité.

Contactez votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE dès maintenant pour organiser une visite !

143 m² | 7 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.45 km
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m2
Jardin	Oui
Année construction	1926
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	284 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

GUY HOQUET
MERCI
94%
NIVEAU DE RECOMMANDATION
Sur la base de 188 avis clients
Obtenus depuis l'adhésion de l'entreprise Agence Immobilière Guy Hoquet EAUBONNE en date du 6 mai 2015
LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS EST NOTRE PLUS BELLE PREUVE D'EFFICACITÉ.
Opinion system
Opinion System est un organisme indépendant de sondage et d'opinion spécialisé dans les avis clients. Les données recueillies font l'objet d'un contrôle strict afin de délivrer une information objective, fiable et transparente.
Pour plus d'informations retrouvez nous sur : www.opinionsystem.fr
AVIS CLIENTS CONTRÔLÉS
OPINION SYSTEM
DÉCEMBRE 2015