



## EAUBONNE- Maison Bourgeoise 325m<sup>2</sup> Habitable- Terrain de 967m<sup>2</sup> - Idéal pour professionnels

EAUBONNE 95600

**1 050 000 € \***

\* 1 050 000 € honoraires inclus

1 005 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.48% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## EAUBONNE- Maison Bourgeoise 325m<sup>2</sup> Habitable- Terrain de 967m<sup>2</sup> - Idéal pour professionnels

Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE a le plaisir de vous présenter cette superbe Demeure, exceptionnelle de par son volume et son esthétique, située à quelques pas du Centre-ville d'Eaubonne et de ses commerces! Cette somptueuse construction des années 1900 ne vous laissera pas indifférents si vous aimez le charme de l'ancien!

Vous découvrirez une vaste propriété offrant:

Au Rez-de-chaussée: Une belle entrée, grande salle de réception de plus de 35m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de plus de 3.7m et magnifique parquet massif, une salle de réunion de plus de 25m<sup>2</sup> offrant l'accès à une grande terrasse de 22m<sup>2</sup> exposée EST et avec vue sur le grand jardin, un grand bureau de 20m<sup>2</sup>, dégagement, un espace cuisine carrelé et deux WC.

Palier intermédiaire: un grand bureau de 19m<sup>2</sup> avec Bow-window , parquet massif et cheminée en marbre .

Au 1er étage, un palier dessert trois bureaux (14m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup> et 24m<sup>2</sup> environ), deux salles d'archives, quatre pièces de stockage, dégagement, local technique et WC;

Au Deuxième et dernier étage: Une grande pièce de réception de 32m<sup>2</sup> environ avec poutres apparentes et très belle hauteur sous plafond, deux bureaux ( 13m<sup>2</sup> et 31m<sup>2</sup> environ), une cuisine d'une surface de 13m<sup>2</sup>, WC.

A cela s'ajoute un grand jardin ainsi qu'un vaste sous-sol avec de grandes pièces de rangements et un espace chaufferie.

Venez vite découvrir ce bien exceptionnel situé à seulement 20 km de Paris et facilement accessible

depuis la gare d'Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C) et grâce aux différentes lignes de Bus (1514 / 3804) !

325 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

7  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	24 min
Accès Gare	24 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Simple et double vitrage
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1

---

Sous-sol

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

463 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 18707€ et 25309€ au 01/07/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





