



## 10 minutes GARE ERMONT-EAUBONNE - Pavillon 2 chambres + studio aménagé 25 m<sup>2</sup>.

EAUBONNE 95600

**399 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## 10 minutes GARE ERMONT-EAUBONNE - Pavillon 2 chambres + studio aménagé 25 m<sup>2</sup>.

EXCLUSIVITÉ Guy Hoquet EAUBONNE.

Situé à seulement 10 minutes de la GARE ERMONT EAUBONNE (LIGNE J & H - RER C ), secteur PAUL BERT, à proximité des écoles et des commerces, nous avons le plaisir de vous proposer cette maison pleine de charme.

Elle vous offre au rez-de-chaussée, une entrée, cuisine équipée ouverte sur salle à manger et sa cheminée, un salon confortable au calme et sans vis à vis, un dégagement desservant une salle d'eau rénové récemment avec goût et des matériaux de bonne facture, un W.C.

A l'étage vous trouverez un dégagement desservant deux chambres.

LE GROS PLUS, sa dépendance de 25 m<sup>2</sup> entièrement équipée actuellement loué pour 630 € ,qui sera libre de tout occupant Juin 2025.

Vous recherchez une maison pas comme les autres, bien située, au calme, lumineuse avec dépendance? Ne cherchez plus nous l'avons trouvée pour vous.

74.54 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.8 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.2 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1929
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Poêle à bois
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-17 02:25:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1980€ au 17/01/2024

---

## Photos du bien



