



## Quartier PAUL-BERT : 9 min Gare Ermont-Eaubonne Maison 68m<sup>2</sup> habitable avec deux chambres+ Dépendance de 22m<sup>2</sup>- Terrain 407m<sup>2</sup>

EAUBONNE 95600

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Quartier PAUL-BERT : 9 min Gare Ermont-Eaubonne Maison 68m<sup>2</sup> habitable avec deux chambres+ Dépendance de 22m<sup>2</sup>- Terrain 407m<sup>2</sup>

Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE vous présente cette jolie maison des années 1920 à rafraîchir, d'une surface de 68m<sup>2</sup> Habitable (et 82m<sup>2</sup> de surface au sol) idéalement située à 9 min de la Gare Ermont-Eaubonne ( Ligne H, Ligne J et RER C) et à seulement 3 min des écoles PAUL-BERT !

Elle est composée, Au Rez-de-chaussée: d'une entrée, d'une cuisine indépendante, d'un salon-séjour confortable avec double-exposition et vue sur le jardin, WC indépendants;

Au premier étage, un palier dessert une grande chambre de plus de 14m<sup>2</sup> et une salle d'eau fonctionnelle avec WC;

Au Deuxième étage, une chambre spacieuse de 14m<sup>2</sup> (plus de 20m<sup>2</sup> au sol) avec espace de rangements attenants.

Vous profiterez d'un sous-sol avec espace chaufferie, cave à vins, atelier et stockage.

De plus, une dépendance d'une surface de 22m<sup>2</sup> viendra parfaire votre visite; Elle est composée d'une entrée, pièce de vie, cuisine et une salle d'eau.

Pour finir, vous découvrirez un jardin de bonne taille ,principalement situé sur le côté et à l'arrière du pavillon; un carport y est d'ailleurs présent pour bricoler ou stationner un véhicule à l'intérieur. Il est également possible de garer d'autres véhicules dans l'enceinte de la propriété.

Vous aimez le charme de l'ancien et les travaux de rafraichissement ne vous font pas peur, Contactez

vosre Agence Guy Hoquet EAUBONNE pour découvrir ce bien qui saura vous séduire à n'en pas douter !

68 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	0.85 km
Accès RER	9 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	9 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	17.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	419 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







