



## A Eaubonne :8 min Gare- Pavillon en très bon état - surface habitable 97m<sup>2</sup> - 3 chambres - Terrain 380m<sup>2</sup>

EAUBONNE 95600

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE**01 84 86 07 06**

## A Eaubonne :8 min Gare- Pavillon en très bon état - surface habitable 97m<sup>2</sup> - 3 chambres - Terrain 380m<sup>2</sup>

Exclusivité GUY HOQUET EAUBONNE : A seulement 700m de la gare Ermont-Halte (Ligne H) et à équidistance des écoles sectorisées (Cerisaie - Jean Macé), venez découvrir ce joli pavillon d'une surface de 97m<sup>2</sup> habitable (133m<sup>2</sup> au sol) datant de 1964 disposant d'un joli terrain de plus de 380m<sup>2</sup>.

La maison dispose, au Rez-de-chaussée surélevé: d'une entrée avec dressing, un salon-séjour traversant d'une surface de 29m<sup>2</sup> environ avec cuisine US qui restera aménagée et équipée, WC indépendants avec lave-mains;

Au demi-niveau, un palier dessert deux chambres confortables de 11m<sup>2</sup> chacune, un espace dressing de près de 4m<sup>2</sup>, une grande salle de bains avec baignoire et douche, un couloir avec rangements;

Pour finir, à l'étage supérieur, vous profiterez d'une vaste pièce constituée d'une chambre, un espace Bureau, un autre espace actuellement utilisé en salle de sport, une salle d'eau avec WC.

Vous disposerez également d'un grand garage de 25m<sup>2</sup> environ avec son espace buanderie et d'un jardin tout autour de la maison.

Vous cherchez un pavillon en très bon état général, à quelques pas d'une gare et des écoles sectorisées, contactez votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE pour organiser une visite!

97.04 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	2
Distance Train	0.7 km
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	8 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Surface séjour	19.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1964
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-15 02:28:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	312 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







