## LOOI IEL Votre fiche bien Achat à EAUBONNE 95600



# Eaubonne: 12 min Gare Ermont-Eaubonne : Maison 65m²- 2 chambres + sous-sol et garage indépendant

**EAUBONNE 95600** 

345 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

### Guy HOQUET EAUBONNE

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

## Eaubonne: 12 min Gare Ermont-Eaubonne: Maison 65m<sup>2</sup>- 2 chambres + sous-sol et garage indépendant

En exclusivité dans votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE!

Située Quartier Cerisaie- Jean Macé, à deux pas des écoles, du Centre-ville et des commerces et à seulement 12 min à pieds de la gare d'Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C) et 10 min de la Gare d'Ermont Halte (Ligne H), venez découvrir cette jolie maison mitoyenne parfaitement entretenue et rattachée à un terrain de plus de 200m²!

Elle se compose, Au Rez-de-Chaussée: d'une entrée, d'un salon-séjour avec parquet massif, d'une cuisine dînatoire qui restera aménagée et équipée, d'une jolie véranda chauffée et cosy avec vue sur le jardin, WC indépendants; A l'étage, un palier avec placard et Débarras, deux chambres avec dressing intégré, une salle de bains avec WC (refaite à neuf en 2021). Vous profiterez également d'un sous-sol avec espace bureau, cellier, débarras, et une cave à vins.

Un garage indépendant et aménagé de 25m² ainsi qu'une cuisine d'été/barbecue et un espace atelier viennent agrémentés ce joli jardin bien exposé et facile à entretenir!

A retenir: DPE en D, chaudière gaz installée en 2019, double vitrage PVC, électricité aux normes.. Vous cherchez un petit havre de paix, à deux pas de toutes commodités et avec un beau jardin..contactez votre Agence Guy Hoquet pour organiser une visite!

65.04 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Lotissement	Oui			
Distance Train	1.2 km			
Accès RER	12 min			
Accès Ecole	1 min			
Accès Gare	12 min			
Surface séjour	13.41 m2			
Jardin	Oui			
Année construction	1920			
Fenêtres	PVC Double Vitrage			
Salle(s) de bains	1			
WC	2			
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée			
Exposition Séjour	Est			
Type Chauffage	Individuel			
Mécanisme Chauffage	Radiateur			
Mode Chauffage	Gaz			
Eau chaude	Chaudière			
Etat intérieur	Très bon			
Nombre de terrasse	1			

Type de Stationnement	GarageSimple,Aerien
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-01 10:19:37
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

#### Photos du bien



















