



## Maison Montlignon proche école: 6 pièces - 3 Chambres + Bureau - Vaste terrain 500m<sup>2</sup> sans vis-à- vis !

MONTLIGNON 95680

**470 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Maison Montlignon proche école: 6 pièces - 3 Chambres + Bureau - Vaste terrain 500m<sup>2</sup> sans vis-à-vis !

Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE a le plaisir de vous faire découvrir ce joli pavillon datant de 1977, parfaitement entretenu, d'une surface de 111m<sup>2</sup> Habitable, édifié sur un terrain de plus de 500m<sup>2</sup>. La maison est située dans une rue calme, sans aucune nuisance.

Elle est composée, Au Rez-de-chaussée: d'une entrée avec rangements, d'un vaste salon-séjour de 37m<sup>2</sup> environ donnant accès à la grande terrasse et au jardin, parfaitement exposé et sans vis-à-vis, d'une cuisine indépendante qui restera aménagée et équipée, de deux chambres de plain-pied avec accès jardin (respectivement de 9m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup> environ), d'une salle de bains avec douche et baignoire, de WC indépendants avec lave-mains;

A l'étage, un grand palier avec rangements dessert, une chambre de 10m<sup>2</sup>, un bureau de 7m<sup>2</sup> environ (qui peut également servir de chambre d'appoint), WC avec point d'eau permettant de transformer cette pièce en une salle d'eau.

A cela s'ajoute un vaste sous-sol, avec belle hauteur sous plafond (2.20m), disposant d'un garage pour deux véhicules avec porte sectionnelle motorisée, une cave à vins, espace cellier/rangements et buanderie.

Ses Atouts: Confort de plain-pied, Pavillon bien isolé avec bon DPE (D) et climatisation réversible dans la pièce de vie, Alarme, fenêtre en Double Vitrage PVC (Tryba), Portail motorisé, volets électriques, clôture installée très récemment..

Vous cherchez un pavillon en parfait état, au calme, avec vue dégagée et un grand jardin.. cette maison

est faite pour vous ! Contactez votre Agence Guy Hoquet Eaubonne sans plus attendre !

111.43 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Train	4 km
Accès RER	10 min
Accès Ecole	12 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	26
Charges annuelles (ALUR)	190 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	36.73 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1977
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien







