



## 5 min Gare Ermont-Eaubonne: Maison MANSART de 186m<sup>2</sup> - 4/5chambres - Terrain de plus de 650m<sup>2</sup> proche écoles et commerces!

ERMONT 95120

**780 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## 5 min Gare Ermont-Eaubonne: Maison MANSART de 186m<sup>2</sup> - 4/5chambres - Terrain de plus de 650m<sup>2</sup> proche écoles et commerces!

Amateurs de grands volumes, cette demeure de type Mansart est faite pour vous !

A tout juste 450m de la Gare Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C) et à environ 10 min à pied des écoles Jean Jaurès, Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE a le plaisir de vous présenter ce magnifique pavillon de type Mansart érigé sur un terrain de plus de 650m<sup>2</sup>, en parfait état et profitant d'une excellente étiquette énergétique ( DPE en C ) !Ce pavillon d'une surface de 186m<sup>2</sup> Habitable (197m<sup>2</sup> de surface au sol) vous séduira par ses volumes généreux et ses superbes prestations!

Il se compose:

Au Rez-de-chaussée: D'une ravissante entrée Cathédrale avec belle hauteur sous plafond , WC indépendants avec lave-mains, un superbe salon de près de 31m<sup>2</sup> ( possibilité de le refermer pour créer une 5ème chambre),très lumineux, disposant d'une cheminée fonctionnelle , une grande pièce de vie de plus de 40m<sup>2</sup> , baignée de soleil, donnant accès à la vaste terrasse carrelée et au jardinet sa cuisine américaine de très bonne facture qui restera aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau privative d'une surface de 13m<sup>2</sup> environ;

A l'étage, jolie mezzanine desservant une belle suite parentale d'une surface de plus de 26m<sup>2</sup> composée d'une chambre avec dressing et d'une salle d'eau privative, Deux autres chambres spacieuses de 16m<sup>2</sup> et 21m<sup>2</sup> environ, une salle de bains fonctionnelle avec rangements, WC indépendants avec lave-mains,

dégagement.

A noter, accès au grenier non aménagé actuellement.

La maison est également pourvue d'un grand sous-sol (TOTAL) aménagé avec, belle Hauteur sous plafond et parquet au sol, composé : d'une cave à vins, un espace buanderie, une grande pièce qu'il est possible d'utiliser en chambre d'appoint/salle de cinéma/pièce de jeux.. de nombreux rangements, un espace chaufferie avec une chaudière gaz récente, sans oublier le garage permettant le stationnement de deux véhicules !!

Pour parfaire la visite, vous profiterez, tout autour de la maison, d'un jardin et d'une cour extérieure vous permettant de profiter pleinement des beaux jours qui se dessinent !

Ne cherchez plus, ce bien extrêmement rare sur le secteur est fait pour vous! Il ne vous reste plus qu'à contacter votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE pour organiser rapidement une visite!

Ses atouts: Emplacement de premier ordre, Esthétique et prestations du pavillon ,aucun travaux à prévoir, Double-vitrage PVC avec fenêtres Oscillo-battantes , DPE en C, chaudière récente (7 ans environ),Fibre, Alarme, volets en aluminium installés récemment...

186.62 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.55 km
Distance Train	0.45 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30.65 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-03-26 04:49:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





