



## Pavillon 90m<sup>2</sup> - 3 chambres- GARE ERMONT- EAUBONNE - Quartier CERISAIE- JEAN MACE

EAUBONNE 95600

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Pavillon 90m<sup>2</sup> - 3 chambres- GARE ERMONT-EAUBONNE - Quartier CERISAIE- JEAN MACE

En exclusivité dans Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE : A 13 min à pied de la gare ERMONT-EAUBONNE (lignes H et J + RER C) et à seulement 9 min de la Gare Ermont HALTE, Venez découvrir cette maison d'une surface de 90m<sup>2</sup> (et d'une surface au sol de 93m<sup>2</sup> environ) située au calme, dans le quartier résidentiel CERISAIE / JEAN-MACE, à deux pas des écoles sectorisées!

Cette élégante maison ,indépendante et en parfait état ,a été édifée en 1928. Elle est composée au Rez-de-chaussée: d'un vestibule donnant accès à une entrée fonctionnelle avec rangements, d'un beau double-séjour d'une surface de 29m<sup>2</sup>, très lumineux avec sa cheminée fonctionnelle, d'une cuisine indépendante qui restera aménagée et équipée avec accès à la terrasse et au jardin sans réel vis-à-vis et pour finir, des WC indépendants.

A l'étage, un palier dessert une salle d'eau avec WC, 3 chambres dont une avec terrasse et une autre d'une surface de 18m<sup>2</sup> environ !

Notons que ce pavillon dispose d'un sous-sol avec : buanderie, atelier, espaces de rangements, cellier et la présence d'une chaudière gaz installée en mars 2021!...

Les + : Emplacement de 1er ordre, Pavillon en parfait état, étiquette énergétique classifiée en "D", cachet de l'ancien, rue très calme, écoles à deux pas..

N'attendez plus et contactez votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE pour visiter rapidement cette maison qui ne vous laissera pas indifférents !

90 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|            |           |
|------------|-----------|
| Exposition | Est-Ouest |
|------------|-----------|

|       |   |
|-------|---|
| Etage | 1 |
|-------|---|

|                |         |
|----------------|---------|
| Distance Train | 0.65 km |
|----------------|---------|

|           |        |
|-----------|--------|
| Accès RER | 13 min |
|-----------|--------|

|             |       |
|-------------|-------|
| Accès Ecole | 4 min |
|-------------|-------|

|            |       |
|------------|-------|
| Accès Gare | 9 min |
|------------|-------|

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Bien en copropriété | Non |
|---------------------|-----|

|                |       |
|----------------|-------|
| Surface séjour | 29 m2 |
|----------------|-------|

|        |     |
|--------|-----|
| Jardin | Oui |
|--------|-----|

|                    |      |
|--------------------|------|
| Année construction | 1928 |
|--------------------|------|

|               |        |
|---------------|--------|
| Neuf - Ancien | Ancien |
|---------------|--------|

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
|----------|--------------------|

|                |   |
|----------------|---|
| Salle(s) d'eau | 1 |
|----------------|---|

|    |   |
|----|---|
| WC | 1 |
|----|---|

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| Cuisine | Indépendante, aménagée et équipée |
|---------|-----------------------------------|

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Exposition Séjour | EST-OUEST |
|-------------------|-----------|

|                |            |
|----------------|------------|
| Type Chauffage | Individuel |
|----------------|------------|

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
|---------------------|-----------|

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Cheminée               | Insert              |
| Nombre de terrasse     | 1                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-04-02 04:26:25 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 221 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







