



Pavillon 81 m² en parfait état: 3 min Gare Ermont-Eaubonne- AU CALME - Quartier PAUL BERT - 2/3 chambres

EAUBONNE 95600

459 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

Pavillon 81 m² en parfait état: 3 min Gare Ermont-Eaubonne- AU CALME - Quartier PAUL BERT - 2/3 chambres

En exclusivité dans votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE! A seulement 3 min à pied de la Gare Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C) et de ces commerces et à tout juste 10 min des écoles PAUL BERT, Superbe Meulière en parfait état située dans une Allée calme, sans aucune nuisance!

Vous découvrirez une maison de 81m² de surface utile composée de la manière suivante: Une entrée donnant accès une cuisine dînatoire qui restera aménagée et équipée (installée en 2021), un salon-séjour très élégant avec cheminée fonctionnelle et belle hauteur sous plafond de 2.80m ,donnant accès à une superbe véranda carrelée (disposant d'un chauffage) avec vue sur le jardin, WC indépendants avec lavemains.

A l'étage, un palier dessert 2 chambres (exposées SUD-OUEST) de 11m² et 17m² avec sol en parquet massif et climatisation réversible, une salle de bains avec WC et l'accès à des combles (stockage).

Vous profiterez également d'un sous-sol aménagé avec notamment la présence d'une troisième chambre (11.60m²) disposant d'une douche , sanibroyeur, espace buanderie, chaufferie avec la présence d'une chaudière gaz installée en 2017.

Un jardin intimiste, sans réel vis-à-vis et parfaitement entretenu par un paysagiste viendra parfaire votre visite!

A noter que le bien est vendu avec un garage situé à 1 min à pied de la maison , au sein d'une copropriété.

Ses atouts: Localisation de premier ordre, charme de l'ancien, pavillon sans travaux, climatisation

réversible, toiture récente (10 ans) et bien isolée, peintures récentes, électricité aux normes, chaudière 2017, double-vitrage PVC.. Il ne vous reste plus qu'à convenir d'une visite pour concrétiser votre projet d'achat, notre équipe se tient à votre disposition!

70 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	0.19 km
Accès Bus	0.2 min
Accès RER	2 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	18 m2
Jardin	Oui
Année construction	1920
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-19 05:26:38
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



