



## Maison F5 en parfait état générale - 80 m<sup>2</sup> de surface habitable et 104 m<sup>2</sup> de surface au sol.

EAUBONNE 95600

**470 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Maison F5 en parfait état générale - 80 m<sup>2</sup> de surface habitable et 104 m<sup>2</sup> de surface au sol.

Nous avons le plaisir de vous proposer cette superbe maison en parfait état général, entièrement rénovée récemment, de 104 m<sup>2</sup> de surface au sol!

Située à seulement 10 minutes à pied de la gare ERMONT-HALTE (Ligne H), et 18 minutes de la gare ERMONT-EAUBONNE (Ligne H - J & RER C), à proximité des commerces et des écoles.

Elle vous offre au rez-de-chaussée, une entrée, une pièce de vie de plus de 42 m<sup>2</sup> (cuisine incluse), une buanderie, un W.C.

A l'étage un dégagement desservant trois chambres, une salle de bains, un W.C.

Un sous-sol total avec garage.

Si nous devons la noter c'est un 20/20 en prestations.

80.35 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

|  |                          |
|--|--------------------------|
| Nombre étages  | 1                        |
| Distance Commerces                                   | 0.65 km                  |
| Distance Train                                       | 1.6 km                   |
| Accès Bus  | 6 min                    |
| Accès Ecole  | 1 min                    |
| Accès Gare   | 22 min                   |
| Bien en copropriété                                  | Non                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | absenceSyndic            |
| Surface séjour                                       | 19.89 m2                 |
| Jardin   | Oui                      |
| Année construction                                   | 1930                     |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage       |
| Salle(s) de bains                                    | 1                        |
| WC   | 2                        |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée Equipée |
| Type Chauffage                                       | Individuel               |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                |
| Mode Chauffage                                       | Electrique               |
| Eau chaude   | Chaudière                |
| Etat intérieur                                       | Bon                      |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Cheminée               | Poêle à bois        |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-06-14 17:18:20 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 196 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



