

# EXCEPTIONNEL! Quartier du CASTEL à EAUBONNE - 3 min gare Ermont-Eaubonne - Demeure de 170m<sup>2</sup>- Terrain 1100m<sup>2</sup>!

**EAUBONNE 95600** 

729 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

### Guy HOQUET EAUBONNE

89 rue du Général Leclerc 95600 EAUBONNE 01 84 86 07 06

## EXCEPTIONNEL! Quartier du CASTEL à EAUBONNE - 3 min gare Ermont-Eaubonne - Demeure de 170m²- Terrain 1100m²!

Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE a le plaisir de vous présenter, en exclusivité, cette Demeure d'une surface de 170m², nichée dans un écrin de verdure et édifiée sur un vaste terrain de plus de 1100m², au coeur du très recherché Quartier du CASTEL, à seulement 3 min à pieds de la Gare d'Ermont-Eaubonne et moins de 10 min des écoles PAUL BERT et du collège Jules FERRY!

Cette adresse exclusive et discrète accueille une superbe maison datant du début du XXème siècle et qui a bénéficié de deux extensions dans les années 1970.

Elle se compose, au Rez-de-chaussée: d'une entrée principale avec dressing et carreaux de ciment au sol, un petit salon de 17m² environ, un séjour triple, très lumineux, d'une surface de 49m² avec sa cheminée fonctionnelle et de grandes baies vitrées donnant accès direct au vaste jardin arboré, une grande cuisine de plus de 18m² avec l'accès à une terrasse de 20m² entourée de vignes, un bureau de 12m² environ, un second bureau/chambre de 12m² avec une cheminée, une salle d'eau et des WC indépendants; A l'étage, un palier dessert 3 chambres confortables aves rangements!

Cette Superbe maison a un potentiel indéniable qu'il faudra révéler avec quelques travaux de rafraichissement!

A noter: Emplacement de ler ordre, cadre de vie exceptionnel à deux pas de la gare Ermont-Eaubonne, charme de l'ancien, propriété de prestige, Double-vitrage, chaudière gaz installée en 2024, alarme..

Contactez votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE pour convenir d'une visite avant qu'il ne soit trop tard!..

3 chambres 1 sde

### Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	7 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	5 min
Surface séjour	48.9 m2
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double, Extérieur
Type de Stationnement  Nombre garages/Box	Garage Double, Extérieur 2
Nombre garages/Box	2

### Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué





















