



## EAUBONNE Quartier pavillonnaire ! Pavillon 111m<sup>2</sup> avec 4 chambres et sous-sol - terrain 430m<sup>2</sup>

EAUBONNE 95600

**448 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## EAUBONNE Quartier pavillonnaire ! Pavillon 111m<sup>2</sup> avec 4 chambres et sous-sol - terrain 430m<sup>2</sup>

A Eaubonne, dans un quartier résidentiel situé à environ 15-17 min à pieds de la gare Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C), venez découvrir cette jolie maison indépendante datant des années 1950 édifiée sur un terrain de 430m<sup>2</sup> environ!

Elle est composée, au Rez-de-chaussée surélevé, d'une entrée, grande cuisine aménagée et équipée, une grande pièce de vie de 37 m<sup>2</sup> segmentée en deux espaces: un salon-séjour de 27m<sup>2</sup> avec un accès terrasse qui surplombe le jardin, et une salle-à-manger fonctionnelle (possibilité Bureau). Vous profiterez également de 3 chambres confortables dont une qui donne accès au grenier semi-aménagé (21m<sup>2</sup> au sol) ainsi qu'une salle de bains et des WC.

De plus, en rez-de-jardin, vous profiterez d'une petite véranda idéale pour un espace de travail ou de lecture, et une pièce totalement aménagée, d'une surface de 13m<sup>2</sup> avec accès indépendant (intéressant pour une profession libérale par exemple). Cette maison dispose par ailleurs d'un sous-sol total avec cellier, cave à vins, espace buanderie, une pièce aménagée de 12m<sup>2</sup>, espace chaufferie et un garage. Le pavillon dispose d'un jardin principalement à l'arrière du pavillon et d'une cour permettant de stationner un véhicule.

Ne tardez pas pour contacter votre Agent Guy Hoquet d'Eaubonne afin d'organiser une visite !

111 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	0.95 km
Accès RER	17 min
Accès Ecole	10 min
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh/m2 par an
Surface terrain	434 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



