



5 min Gare Ermont-Eaubonne : Maison 6 pièces 159 m² - 4/5 chambres + bureaux + studio et salle de sport

Ermont 95120

735 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

5 min Gare Ermont-Eaubonne : Maison 6 pièces 159 m² - 4/5 chambres + bureaux + studio et salle de sport

Au sein d'un quartier pavillonnaire calme et très recherché, à seulement 5 min à pieds de la gare ERMONT-EAUBONNE (Ligne H, Ligne J, RER C) et de ses commerces, et à tout juste 10 min des écoles sectorisées (Jean Jaurès), votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE vous propose de venir découvrir cette superbe maison très bien entretenue d'une surface de 159m² habitables et 170m² de surface au sol. Edifiée en 1920 et érigée sur un terrain de plus de 650m², vous profiterez d'un emplacement de premier ordre, au calme, avec un vaste jardin à l'arrière et sa piscine Hors sol ! Elle se compose, au rez-de-chaussée surélevé: d'une entrée donnant accès à un vaste salon-séjour traversant de plus de 35m² et très lumineux (triple exposition) disposant d'une élégante cheminée en marbre, d'un parquet massif, de moulures au plafond ;une cuisine indépendante qui restera aménagée et équipée, WC ;Au premier étage: un palier dessert 2 chambres spacieuses et un bureau (possibilité d'utiliser le bureau en 3 ème chambre), un grand dressing indépendant de plus de 5m², une salle d'eau avec WC; Au 2 ème et dernier étage: un dégagement avec un salon (ou pièce TV), un grand bureau, une chambre et WC avec rangements et lavabo. Vous profiterez également, en rez-de-jardin, d'une salle de sport de 19m² ainsi que d'un studio de 25m² (avec accès indépendant, idéal pour profession libérale) disposant d'une pièce avec lit escamotable, cuisine indépendante, salle d'eau et WC.

Pour parfaire la visite, vous bénéficierez d'un grand sous-sol segmenté en différentes pièces telles qu'un atelier, cave à vins, cellier, buanderie.. puis vous finirez par le superbe jardin situé à l'arrière du pavillon, au calme, avec sa piscine Hors sol chauffée..!

Ses atouts: , Esthétique et charme de l'ancien, Le quartier, chaudière gaz installée en 2023 ,belle surface habitable.. TRES RARE sur le secteur! Venez visiter rapidement cette maison qui ne vous laissera pas indifférents!

Logement à consommation énergétique excessive

159 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	2 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	357 kWh\m2 par an
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1920
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès Gare	5 min
Accès Ecole	10 min

Distance Train 0.35 km

Distance Commerces 0.35 km

Surface terrain 657 m2

Photos du bien







