



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

EAUBONNE 95600

649 000 € *

* 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 édifée 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 XX^{ème} 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 avec rangements!

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

A noter: Emplacement de 1^{er} 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!..

170 m²

8 pièce(s)

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 m ²
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	GarageDouble,Extérieur
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	321 kWh/m2 par an
Conso Energ	327 kWh/m2 par an
Surface terrain	1139 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





GUY HOQUEL

**AIMEZ, VISITEZ,
EMMÉNAGEZ.**



COUP DE COEUR!

GUY HOQUEL

**VOTRE COUP DE COEUR
IMMOBILIER VOUS ATTEND !**