



Maison à vendre de 6 pièces - 4 chambres + de 119.63 m² + garage et stationnement extérieur

Margency 95580

405 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

Maison à vendre de 6 pièces - 4 chambres + de 119.63 m² + garage et stationnement extérieur

À deux pas de l'établissement Notre dame de Bury, des écoles et commerces, et de l'arrêt de bus desservant la gare d'Ermont-Eaubonne (RER C, lignes J et H vers Paris), découvrez cette élégante maison, soigneusement entretenue, d'une surface de 119.63m² Habitables et 158m² de surface au sol, située dans un environnement calme et recherché. A noter l'ouverture prochaine d'une maison médicale à seulement quelques mètres (dentistes, médecins, kinésithérapeutes..) ainsi que d'un restaurant bistrannique!

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée avec porte sécurisée et rangements, d'un double séjour lumineux avec belle hauteur sous plafond agrémenté d'un poêle à bois et ouvrant directement sur la terrasse et le jardin intimiste.

Vous trouverez également une cuisine indépendante et dînatoire, aménagée et équipée, ainsi que deux chambres dont une suite parentale avec salle de d'eau privative, un dégagement avec placard, et des WC indépendants.

À l'étage, vous disposerez de deux chambres confortables dont une avec placard, d'une salle de bains avec WC, ainsi que d'une grande mezzanine de plus de 13 m², surplombant le séjour, qui complète cet espace et apporte un véritable cachet à la maison et une solution toute trouvée pour installer votre espace bureau ou une salle de jeux!

Côté extérieur, vous profiterez d'un jardin entretenu et arboré, idéal pour les moments de détente en famille ou entre amis.

Un garage attenant ainsi que deux places de stationnement devant la maison, viennent compléter ce bien.

Les atouts confort :

- Chambres et pièce d'eau de plain-pied
- DPE classé D
- Chaudière gaz récente (2020)
- fenêtres en double vitrage
- Toiture refaite à neuf en 2026 et isolée
- Ravalement récent
- Garage attenant et stationnement

Vous recherchez un petit havre de paix, au calme, avec un beau jardin et des espaces de vie agréables, tout en restant proche des écoles et des transports ?

Contactez votre Agence Guy Hoquet Eaubonne pour organiser une visite et découvrir cette maison pleine de charme !

119.63 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	231 kWh\m2 par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1972

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	6 min
Accès Gare	44 min
Accès Ecole	16 min
Distance Train	3.10 km
Distance Commerces	1.00 km
Nb Lots Copropriété	204
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	573 €
Surface terrain	123 m2

Photos du bien



