



## Maison 5 pièces - 3 chambres de 76m<sup>2</sup> (108m<sup>2</sup> de surface utile)+ sous-sol total- Quartier Résidentiel très calme- terrain de 359m<sup>2</sup>

EAUBONNE 95600

**399 000 € \***

\* 399 000 € honoraires inclus

380 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Maison 5 pièces - 3 chambres de 76m<sup>2</sup> (108m<sup>2</sup> de surface utile)+ sous-sol total- Quartier Résidentiel très calme- terrain de 359m<sup>2</sup>

Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE a le plaisir de vous proposer ce superbe pavillon parfaitement entretenu et situé dans un quartier pavillonnaire recherché, au calme et proche des écoles Flammarion! Ce pavillon, édifié en 1930, et d'une surface de plus de 76m<sup>2</sup> Habitables ( et 108m<sup>2</sup> de surface au sol) a bénéficié de nombreux travaux de confort ( pavillon isolé au niveau des murs et de la toiture, Fenêtres en double-vitrage PVC, chaudière gaz à condensation ( installation économique), Clôture neuve (festonnage) et portail coulissant automatique installés en 2022, Pompe à chaleur avec climatisation ( DPE classé en D! ) .. !

Le pavillon se compose, Au Rez-de-chaussée: d'une entrée avec WC, une pièce de vie de près de 42m<sup>2</sup> avec une cuisine contemporaine, semi-ouverte sur le salon-séjour, qui restera aménagée et équipée; Le salon -séjour, lumineux et spacieux, est équipé d'un poêle à bois et est exposé SUD-OUEST. A cela s'ajoute une chambre confortable et son dressing intégré, une salle d'eau attenante de très bonne facture disposant d'une douche à l'italienne, d'un meuble double vasque et d'un sèche-serviettes. A l'étage: un dégagement avec rangements dessert une première chambre de 9m<sup>2</sup> (et 21m<sup>2</sup> de surface au sol) et ses nombreux rangement sous pente, et une seconde chambre de près de 25m<sup>2</sup> de surface au sol composée d'un espace nuit ainsi que d'une salle de bains et des WC privés!

Vous découvrirez également un sous-sol total avec une grande pièce aménagée et son espace

buanderie, une cave à vins, une pièce de stockage et la présence d'un atelier.  
Les extérieurs ne seront pas en reste avec ce joli préau de plus de 40m² , idéal pour vos déjeuners avec vue sur le jardin ,et entretenu avec soin!  
Vous l'aurez compris, cette maison est en parfait état et ne restera pas longtemps sur le marché..  
Contactez sans plus attendre votre Agent Guy Hoquet EAUBONNE pour organiser une visite!

76.36 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.8 km
Distance Train	1.2 km
Accès Bus	4 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	42 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



## Photos du bien









