



## Maison familiale -108 m<sup>2</sup> habitables 3 chambres et un bureau à Margency- terrain 250m<sup>2</sup>

MARGENCY 95580

**390 000 € \***

\* 390 000 € honoraires inclus

375 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Maison familiale -108 m<sup>2</sup> habitables 3 chambres et un bureau à Margency- terrain 250m<sup>2</sup>

À deux pas des écoles (privées et publiques) et de l'arrêt de bus pour la gare d'Ermont-Eaubonne (RER C, lignes J et H vers Paris), découvrez cette maison bien entretenu dans un environnement calme et recherché.

Celle-ci se compose, au rez-de-chaussée :d' une entrée avec porte sécurisée et rangements, Un séjour double avec hauteur cathédrale, très lumineux, et disposant d'une cheminée et d'un accès à la terrasse et au jardin intimiste, une cuisine indépendante et dînatoire qui restera aménagée et équipée, 2 chambres avec dressing, dégagement avec placard, salle d'eau et WC.

À l'étage : une chambre confortable, un dégagement avec rangements, une salle de bains avec WC, une pièce transformable en salle de jeux/ dressing ou bureau et une grande mezzanine de plus de 12m<sup>2</sup> idéale qui surplombe le salon-séjour!

Garage attenant avec porte sectionnelle motorisée + place de stationnement devant.

Confort :chambres et pièce d'eau de plain-pied, DPE en D, double vitrage, volets électriques, chaudière gaz récente, pompe à chaleur avec clim réversible...

Vous cherchez un petit havre de paix, avec un beau jardin..contactez votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE pour organiser une visite !

108.25 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	1.1 km
Accès Bus	7 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	115
Charges annuelles (ALUR)	636 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	1972
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur

Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-02-18 06:06:49
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



