



## Meulière - T4 - 2 chambres / 5 minutes gare ERMONT - EAUBONNE

EAUBONNE 95600

**480 900 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Meulière - T4 - 2 chambres / 5 minutes gare ERMONT - EAUBONNE

Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE a le plaisir de vous présenter, en exclusivité, cette superbe meulière située à seulement 5 minutes à pied de la gare ERMONT - EAUBONNE (Ligne H et J & RER C), à quelques minutes des commerces et des écoles.

Elle vous offre en rez-de-chaussée une entrée spacieuse, séjour double, cuisine équipée, water-closet.

A l'étage un palier desservant deux chambres spacieuse avec chacune sa pièce d'eau. En effet vous profiterez d'une chambre avec sa salle d'eau et son dressing, une chambre avec sa salle de bain.

Vous disposerez d'un sous-sol total, possibilité de rentrer un véhicule sur la propriété.

Toiture changé en 2011, pièces d'eau de 2019, PVC double vitrage, bon état général!

Venez découvrir cette maison alliant charme de l'ancien et modernité dans un environnement très recherché pour son calme et sa quiétude à proximité immédiate de la gare tant convoité d'ERMONT-EAUBONNE.

N'attendez pas qu'il soit trop tard pour lui rendre visite.

**78.65 m²**

**4 pièce(s)**

**2  
chambres**

**1 sdb**

**1 sde**

**1 parking(s)**

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.7 km
Distance Train	0.55 km
Accès Bus	6 min
Accès RER	8 min
Accès Ecole	6 min
Accès Gare	8 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.96 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle

Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-11 04:43:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien







