



Quartier Cerisaie-Jean Macé: A 10 min gare et à 5min des écoles - Maison 112m² - 3 chambres- avec sous-sol total- Terrain 500m²

EAUBONNE 95600

465 000 € *

* 465 000 € honoraires inclus

445 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc
95600 EAUBONNE

01 84 86 07 06

Quartier Cerisaie-Jean Macé: A 10 min gare et à 5min des écoles - Maison 112m² - 3 chambres- avec sous-sol total- Terrain 500m²

Seulement dans votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE! Superbe maison en pierres édifée en 1930 et ayant bénéficié d'une extension en 1998, elle dispose d'une surface habitable de 112m² (plus de 115m² de surface au sol) sur un terrain de 506m², au coeur du secteur pavillonnaire Cerisaie Jean Macé à EAUBONNE, très recherché pour son calme et sa proximité avec les écoles sectorisées (5 min à pieds) et des gare d'Ermont Halte (Ligne H à 10 min à pieds) et d'Ermont-Eaubonne (Ligne H, Ligne J et RER C à 15 min à pieds)!

Elle est composée, au rez-de-chaussée: d'une entrée donnant accès à une pièce de vie très lumineuse de plus de 50m² disposant d'une élégante cheminée fonctionnelle; vous disposerez également d'une cuisine indépendante qui restera aménagée et équipée, ainsi que d'une chambre de près de 13m², une grande salle de bains avec douche et baignoire et des WC indépendants; A l'étage: un palier avec rangements dessert deux chambres et une pièce disposant d'un lavabo (possibilité de créer une salle d'eau).

Cette maison dispose également d'un sous-sol total avec une grande cave à vins, un espace buanderie/chaufferie, 2 garages individuels (de plus de 30m² chacun) !, sans oublier le joli jardin, au calme, qui entoure la maison!

Notons la possibilité ,très facilement, de créer une seconde chambre au rez-de-chaussée (en réduisant légèrement le salon-séjour).

Vous cherchez une maison avec cachet, au sein d'un secteur plébiscité, au calme, à quelques pas des gares, écoles et centre-ville.. n'attendez pas, cette maison est faite pour vous.. contactez votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE!

112 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	6 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	50 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	355 kWh/m2 par an
Conso Energ	359 kWh/m2 par an
Surface terrain	506 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



