



## Quartier Cerisaie - Jean Macé / 10 min gare: Maison 140m<sup>2</sup> habitable - 4 chambres et garage- terrain 510m<sup>2</sup>

Eaubonne 95600

**479 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
EAUBONNE**

89 rue du Général Leclerc  
95600 EAUBONNE

**01 84 86 07 06**

## Quartier Cerisaie - Jean Macé / 10 min gare: Maison 140m<sup>2</sup> habitable - 4 chambres et garage- terrain 510m<sup>2</sup>

Votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE vous présente cet élégant pavillon indépendant et de plain-pied, refait à neuf récemment, édifié sur une parcelle de 510m<sup>2</sup>, idéalement situé à 10 min de la gare Ermont Halte (Ligne H) et du Centre-ville d'Eaubonne et à tout juste 7 min à pied des écoles sectorisées- Cerisaie / Jean Macé !

La maison se compose d'une entrée, un salon -séjour lumineux d'environ 43m<sup>2</sup> avec triple exposition et belle hauteur sous plafond de plus de 4.50m, disposant d'une cuisine américaine avec îlot central qui restera aménagée et équipée, 3 chambres dont deux avec dressing respectivement de 10.20m<sup>2</sup>, 12.50m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup> environ, une salle de bains fonctionnelle avec WC et, pour finir, l'accès à des combles (45m<sup>2</sup> de surface au sol environ).

Le pavillon possède un sous-sol totalement aménagé et carrelé segmenté de la façon suivante: Une chambre de 17m<sup>2</sup> avec rangements, une pièce pouvant servir de bureau/salle de jeu/ salle de cinéma d'une surface de 12.70m<sup>2</sup> environ, un dégagement, un espace buanderie généreux, une salle d'eau avec WC sans oublier le grand garage de plus de 18m<sup>2</sup>! Possibilité de stationner également plusieurs véhicules dans l'enceinte de la propriété!

La maison est en parfait état et ne nécessite pas de travaux, il ne vous restera qu'à profiter en famille ou entre amis, de bons moments dans le jardin ou en terrasse !

Ses atouts: Fenêtres en Double-vitrage PVC, volets roulants, isolation au niveau des murs et de la toiture (DPE en D), présence de la Fibre, clôture très récente avec portail motorisé, cuisine installée en 2020..

N'attendez pas et contactez votre Agence Guy Hoquet EAUBONNE pour organiser rapidement une visite !!

140 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1954
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	8 min
Accès Gare	10 min
Accès Ecole	7 min
Distance Train	0.70 km
Distance Commerces	0.80 km

Nb Lots Copropriété	88
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface terrain	510 m2

## Photos du bien





