



Maison  
**EAUBONNE (95600)**

**569 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



**114 m<sup>2</sup>**



**6 Pièces**



**3 Chambres**

## DESCRIPTION DU BIEN

\*\*\*Mandat Stéphanie BEAUNE Optimhome immobilier\*\*\*

Découvrez cette maison de plain-pied à Eaubonne, située dans le quartier très recherché de Paul Bert ! Proche des écoles et à moins de 10 minutes à pied de la gare Ermont-Eaubonne (lignes H, J et C), les 114m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol total offrent un cadre de vie idéal pour les familles.

Rez-de-chaussée

Vaste séjour lumineux (triple exposition) de 51m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert, cuisine de 13,8m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse ensoleillée exposée plein sud. Trois grandes chambres, dont une avec accès à une véranda.

Salle d'eau, wc séparés.

Points forts

Huisseries en PVC double vitrage neuves (2023), volets roulants électriques + persiennes en bois,  
Toiture révisée, nettoyée et isolée avec 45cm de laine de roche,  
Chauffage au gaz avec chaudière De Dietrich ...



**Stéphanie BEAUNE**  
EAUBONNE (95600)

**06 64 21 12 98**

**[stephanie.beaune@optimhome.com](mailto:stephanie.beaune@optimhome.com)**

Agent commercial  
RSAC : N°88999619500018  
Ville du registre : PONTOISE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	560403
Type de bien	Maison
Année de construction	1975
Exposition	Sud

### SURFACES

Surface habitable	114 m <sup>2</sup>
Surface séjour	51 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	491 m <sup>2</sup>

### COMPOSITION

Nb de pièces	6
Nb de chambres	3
Nb de WC	2
Salles d'eau	2
Balcon	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	185
GES	39

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	gaz
Cuisine	aménagée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**