



## Maison 5 chambres 129 m<sup>2</sup> + Dépendance 73 m<sup>2</sup>

ERMONT 95120

**518 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ERMONT**31 rue de Stalingrad  
95120 ERMONT**01 34 15 75 75**

## Maison 5 chambres 129 m<sup>2</sup> + Dépendance 73 m<sup>2</sup>

A moins de 10 minutes à pieds de la gare du Gros-Noyer (ligne H) et proche commerces, venez découvrir ce pavillon familial d'une superficie de 128, 43 m<sup>2</sup> (surface de référence du DPE) offrant au rez-de-chaussée : entrée, séjour double avec cheminée ouvrant sur grande terrasse plein sud et jardin, cuisine accès terrasse, deux chambres, salle d'eau, w.c. A l'étage : palier desservant trois chambres, salle de bains, w.c. Sous-sol total. Grand garage. Possibilité d'exploiter un commerce de 73 m<sup>2</sup> avec vitrine et parking clientèle. Bon état général, double vitrage, chaudière gaz de 2021, électricité de 2015, climatisation réversible. Très beau potentiel ! L'ensemble sur un terrain de plus de 950 m<sup>2</sup> ! Visite virtuelle disponible.

128.43 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

### Fiche technique du bien

Exposition

Sud-ouest

Accès Gare

10 min

Bien en copropriété

Non

Surface séjour	29.22 m2
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	6
Nombre garages/Box	2

Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-05-14 16:04:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1670€ et 2360€ au 01/01/2021

## Photos du bien





