



## ERMONT : maison de 4 pièces (93 m<sup>2</sup>) à vendre

ERMONT 95120

**348 000 € \***

\* 348 000 € honoraires inclus

330 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FRANCONVILLE

103 rue du Général Leclerc  
95130 FRANCONVILLE

01 30 72 10 20

## ERMONT : maison de 4 pièces (93 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES

En vente : à proximité de la gare de Gros Noyer Saint-Prix (Paris à 25 min avec le Transilien H), Guy Hoquet FRANCONVILLE vous présente à ERMONT (95120), cette maison de 4 pièces au calme de 93.5 m<sup>2</sup> et de 664 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison de 2 niveaux avec sous-sol. On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un séjour ensoleillé de 21 m<sup>2</sup>, une cuisine, un cellier, une chambre, une salle d'eau et des toilettes. Le premier étage compte, quant à lui, deux chambres et un dressing. La maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz.

La maison est édifiée sur un sous-sol total avec espace buanderie, idéal pour du stockage. Elle est aussi équipée de la fibre optique et de fenêtres double vitrage. Gagnez en confort et en espace avec le balcon et le jardin qu'elle offre.

Côté stationnement, elle dispose d'un garage et d'un carport.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : la maison est située à quelques pas commerces et des écoles. On trouve un arrêt de bus à une minute de la maison. Le cinéma Pierre Fresnay vous accueille à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même qu'un théâtre, un tennis, une bibliothèque et un conservatoire. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des épiceries et des boucheries-charcuteries. Le marché Place St Flaive anime les environs.

Concernant la note énergétique : respectivement estimées à 406 kWh/m<sup>2</sup>/an et 77 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climat sont toutes les deux notées F. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 3 250 € et 4 450 €.

Elle est proposée à l'achat pour 348 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : soit 18 000 € TTC.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Profitez de la visite virtuelle de cette maison. Votre agence immobilière Guy Hoquet FRANCONVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

93.5 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	4 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	1 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	21.43 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-15 20:17:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	406 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Son emplacement idéal !

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3250€ et 4450€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





