

**ERAGNY SUR OISE**

**Gare à 5 mn**

**77 m<sup>2</sup> environ**

**228 000 euros**

**Honoraires charge vendeur**



**RARE SUR ERAGNY**, à 5 minutes de la **GARE**, **LOGEMENT F3 de PLAIN-PIED** dans une **MAISON d'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE**, d'une surface totale Loi Carrez de 77 m<sup>2</sup>.



L'appartement comprend une **ENTREE**, un **ESPACE DE VIE** de 28 m<sup>2</sup> environ donnant sur une **TERRASSE**, **2 PIECES** et un **BUREAU**, le tout complété par des pièces annexes et WC. Accès PMR validé.





CUISINE et SALLE DE BAINS à concevoir.

EXTERIEURS : jouissance exclusive d'une aire de jeux, d'une terrasse de 14 m<sup>2</sup> et d'un jardin clos de murs de 131 m<sup>2</sup>.

STATIONNEMENT : jouissance exclusive de 2 places de stationnement.

#### Performances énergétiques

Chauffage et eau chaude sanitaire : ELECTRIQUE. **CLIMATISATION REVERSIBLE** dans toutes les pièces. CLASSE ÉNERGIE: 189 (D). CLASSE CLIMAT: 6 (B). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3220 EUR et 4430 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés 2021-2022-2023. NB : ces données concernent l'ensemble du bâtiment, avant séparation en deux logements.

#### Environnement

Propriété proche des commerces, services et établissements scolaires, entre PONTOISE et CONFLANS STE HONORINE, à **proximité de de la gare SNCF** (5 minutes à pied) vers Paris-Saint-Lazare ligne J et 15 minutes à pied du RER A et SNCF ligne L. Accès facile A15 et N184.

UN **BIEN EXCEPTIONNEL** proposé par L'AGENCE DES ROCHES.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

Contact : Xavier Lapouille  
l'agence des roches  
06 47 23 56 82 / 01 34 48 84 21  
<http://www.immo-lesroches.fr/>  
Mail : [contact@immo-lesroches.fr](mailto:contact@immo-lesroches.fr)

Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier,  
une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

**Sarl LES ROCHES** 18 Ter rue de la Gare 95610 Eragny sur Oise  
Carte professionnelle n° n° CPI 9501 2018 000 031 878 'Transactions sur immeubles et fonds de commerce' / CCI Paris Ile de France valable jusqu'au 26/06/2021  
Garantie GALIAN 120 000 € - RCPro MMA - Compte séquestre SOCIETE GENERALE n° 00028000002  
SARL au capital de 6 000 € - R.C.S. Pontoise 502 106 529 - APE 6831Z  
Médiation : [www.anm-conso.com](http://www.anm-conso.com)