

## ERAGNY SUR OISE

**Appartement  
83 m<sup>2</sup> environ**

**189 900 euros  
Honoraires charge vendeur**

ERAGNY, à moins de 10 minutes de la GARE SNCF, cet APPARTEMENT F4 en RDC surélevé, d'une surface totale Loi Carrez de 83.06 m<sup>2</sup>, offre un potentiel idéal pour créer un intérieur à votre goût.



Il comprend une ENTREE, un SALON-SALLE A MANGER, une CUISINE en partie OUVERTE, TROIS CHAMBRES, une salle de bains, une salle d'eau, un wc indépendant, un cellier/dressing.



EXTERIEURS : jouissance exclusive de 2 belles terrasses, l'une abritée, l'autre très ensoleillée.

STATIONNEMENT : box en sous-sol.

Travaux à prévoir.





Charges de copropriété : 3 650 euros/an comprenant chauffage, eau froide, eau chaude, syndic, assurances. Copropriété comportant 41 lots d'habitation, 60 lots de stationnement. Dernière assemblée générale : rien à signaler.

Chauffage et eau chaude sanitaire : réseau de chaleur. CLASSE ÉNERGIE: C (160). CLASSE CLIMAT: C (15).  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 110 EUR et 1 560 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés 2021-2022-2023.



Copropriété proche des commerces, services et établissements scolaires, à proximité de de la gare SNCF (10 minutes à pied) vers Paris-Saint-Lazare ligne J et un quart d'heure en bus du RER A et SNCF ligne L. Accès facile A15 et N184.

UN BIEN proposé en EXCLUSIVITE par L'AGENCE DES ROCHES.

Prix (honoraires charge vendeur) : 189 900 euros.

Pour toute information ou organiser une visite, contactez Xavier LAPOUILLE, 06.47.23.56.82.

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)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

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 26/06/2027  
Garantie GALIAN 120 000 € - RCPro MMA - Compte séquestre SOCIETE GENERALE n° 0002800002  
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)