



ERAGNY SUR OISE

Village

Appartement type F2

172 000 euros

Honoraires charge vendeur

****exclusivité****

APPARTEMENT RÉNOVÉ de type F2 de 48.5 m² loi Carrez localisé au **CŒUR DU VILLAGE** d'Eragny sur Oise, à moins de **10 minutes à pied de la gare SNCF** et proche RER, des écoles, commerces et services, dans petite copropriété.



COUR COMMUNE au 3 appartements du bâtiment.

L'appartement a été entièrement **RESTRUCTURÉ**.

Il comprend un **GRAND SALON** avec une **CUISINE AMERICAINE** aménagée et équipée, le tout d'une surface de près de 29 m².



La **CHAMBRE CONFORTABLE** dispose de grands placards de rangement. Une **GRANDE SALLE DE BAINS** et 1 wc séparé complètent le logement.

Informations complémentaires

Chauffage : ELECTRIQUE

Consommation énergétique : 310 kWh_{EP}/m².an (E)

Emission gaz à effet de serre : 10 kgéq_{CO2}/m².an (B)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 930 et 1 310 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021.

Syndic bénévole. Les charges de copropriété comprennent l'assurance du bâtiment et l'EDF pour un montant annuel de 375 euros environ. Aucune procédure en cours.

Environnement

Le village d'Eragny est desservi par la Ligne J permettant de rejoindre Paris-St Lazare en 35 mn, et le RER A pour La Défense en 30 mn. A15 Paris-Rouen et N184 vers Roissy et Saint-Germain-en-Laye en sortie de ville.

Agglomération Cergy-Pontoise : pôle économique aux portes du Vexin, universités & grandes écoles, tous commerces.

Conformément à l'article L. 561-5 et suivants du Code Monétaire et Financier, il vous sera demandé de nous présenter une pièce d'identité avant chaque visite.

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

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 26/06/2024
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