



## ERAGNY SUR OISE

Village

Appartement F3

274 000 euros

Honoraires charge vendeur

**\*\*exclusivité\*\***

COMME UNE MAISON,  
avec SA **TERRASSE  
PRIVATIVE** à l'abri des  
regards, au **CALME**,  
appartement de type **F3**  
de **80 m<sup>2</sup> Loi Carrez** (+  
de **116 m<sup>2</sup> au sol**)

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.

L'appartement bénéficie d'une **GRANDE PIECE A VIVRE** de + de **50 m<sup>2</sup>** avec **SALON, SALLE à MANGER** et **CUISINE OUVERTE** aménagée et équipée.





Dans les **COMBLES**, les **DEUX CHAMBRES** disposent de grands placards de rangement. Une **SALLE DE BAINS/DOUCHE CONFORTABLE** avec wc complète ce logement.



Possibilité de **STATIONNEMENT** un véhicule sur la propriété.

Maison divisée en 2 lots de copropriété. **AUCUNE CHARGE**. Pas de procédure en cours.

### Informations complémentaires

Chauffage : ELECTRIQUE

Consommation énergétique : 297 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an ( E )

Emission gaz à effet de serre : 9 kgéq<sub>CO2</sub>/m<sup>2</sup>.an ( B )

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1365 par an.

Prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.



## 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.

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 et suivants du Code Monétaire et Financier, il vous sera demandé de nous présenter une pièce d'identité 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 26/06/2024  
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](http://www.anm-conso.com)