AUVERS SUR OISE
Valhermeil

Maison 7 pièces / 5 chambres

Exclusivité

449 000 euros
Honoraires charge vendeur

Maison de famille dans un cadre idéal

TRES BELLE ADRESSE de cette PROPRIETE idéalement localisée au cœur du quartier de VALHERMEIL, secteur recherché pour son caractère pittoresque et son intérêt architectural, à mi-chemin entre les centres-villes d'AUVERS SUR OISE et de PONTOISE.

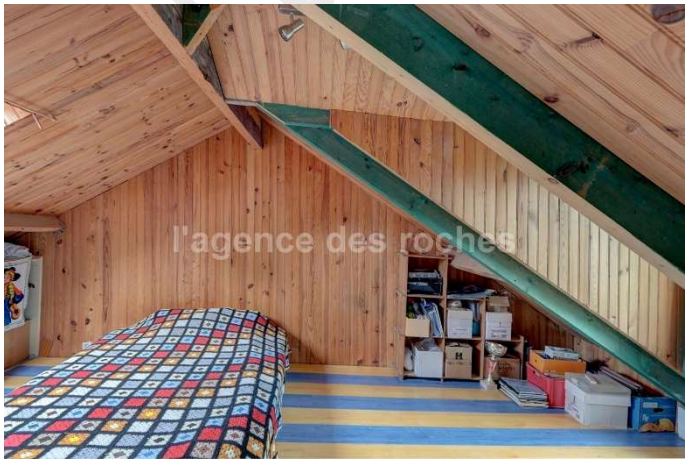
Sur un terrain de près de 500 m², l'HABITATION PRINCIPALE dispose de 7 PIECES / 5 CHAMBRES, formant environ 145 m² habitables, ou 160 m² utiles chauffés.

Au rez-de-chaussée, la maison comprend un BEL ESPACE de PLAIN-PIED de 70 m² environ composé d'un SALON avec une cheminée monumentale, d'un BUREAU pouvant servir de CHAMBRE, et d'une GRANDE CUISINE DINATOIRE, depuis laquelle on accède à une CAVE.

Au premier étage, le palier dessert TROIS CHAMBRES avec de grands placards de rangement et une SALLE DE BAINS avec douche et baignoire.

Les combles aménagés comportent DEUX CHAMBRES aux volumes sympathiques, ainsi qu'une SALLE D'EAU.

WC à chaque niveau.



Ravalement récent.

La propriété comprend également une CHARMANTE DEPENDANCE d'environ 40 m² formée d'un premier niveau, un ancien GARAGE accessible depuis le jardin ou directement depuis la rue et d'un GRENIER comportant déjà des ouvertures.

Un ATELIER la complète en rez-de-jardin, qui donne aussi accès à la chaufferie générale. Une fois rénové, cet espace sera idéal pour accueillir une activité professionnelle indépendante, ou héberger famille et amis.

La propriété bénéficie d'un JARDIN ensoleillé et d'une COUR à l'abri des regards, le tout équipé d'un puits fonctionnel et d'un solide barbecue/four à pain. Stationnement pour 2 véhicules.

Performance énergétique du logement

Consommation énergétique : 190 kWh_{EP}/m^2.an (D) [Chauffage : GAZ]
Emission gaz à effet de serre : 39 $kgéq_{CO2}/m^2$.an (D)
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 820 € et 2 520 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021.

Lot issu d'une division. Possibilité d'acquérir une seconde dépendance formée d'un jardin, d'un garage et double carport, avec combles sur l'ensemble. Prix : nous consulter.

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

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