



**ERAGNY SUR OISE**  
village

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

**6 pièces principales**  
**4 chambres**

**447 000 euros**  
Honoraires charge vendeur

**\*\*exclusivité\*\***

Aucun vis-à-vis et **VUE DEGAGEE** sur l'Oise et le village d'Eragny depuis cette **MAISON** ancienne idéalement localisée, à 5' à pied de la gare SNCF dir. Paris St-Lazare, qui mélange avec goût le **CHARME DE L'ANCIEN** et le **CONFORT MODERNE**.



D'environ 140 m<sup>2</sup>, rénovée, elle dispose de **6 PIECES PRINCIPALES, 4 CHAMBRES**, sur un terrain d'environ 225 m<sup>2</sup>.

Au rez-de-chaussée, le salon/salle à manger s'ouvre sur la cuisine aménagée et équipée, le tout formant un **BEL ESPACE DE VIE** d'environ 60 m<sup>2</sup>.

Le palier du 1er étage distribue **DEUX CHAMBRES (dont une de 21 m<sup>2</sup>)** et une salle d'eau avec wc. Celui du second niveau, sous combles, distribue **DEUX CHAMBRES (dont une de 21 m<sup>2</sup>)** et un grenier à aménager.





Il est possible de stationner **1 VEHICULE** dans la cour de la propriété.

**Jardin ZEN** avec petite dépendance.

### Informations complémentaires

Chauffage : GAZ

DPE : Consommation énergétique : 103 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an (C)

Emission gaz à effet de serre : 24 kgéq<sub>CO2</sub>/m<sup>2</sup>.an (D)

### Environnement

- Au cœur du village d'Eragny, commerces proches, école à 5 minutes et collège à 10 minutes à pied
- Gare SNCF dir. Paris St-Lazare à 5 minutes à pied

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](mailto: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](http://www.anm-conso.com)