



ERAGNY SUR OISE
village

250 m² environ
+ dépendances

10 pièces principales

624 000 euros
Honoraires charge vendeur

****exclusivité****

UNIQUE à ERAGNY-VILLAGE



Cette propriété, l'une des plus anciennes du village d'Eragny, comprend **10 PIÈCES PRINCIPALES** dont 6 CHAMBRES sur 250 m² environ, dont 170 m² environ de plain-pied. Bénéficiant d'une très **BELLE EXPOSITION**, toutes les pièces sont tournées vers le jardin pour profiter de la quiétude de cet emplacement très recherché.

Tomettes anciennes, parquet, charpente et poutres apparentes, cheminées, tout confère à cette maison une **ATMOSPHÈRE SEREINE**.





Ces espaces de vie sont complétés par des greniers restant à aménager.



Au premier étage, une partie des combles a été aménagée pour offrir une **GRANDE PIECE DE DETENTE** de plus de 40 m² ainsi que **DEUX CHAMBRES mansardées**.



LE TERRAIN, d'environ 1500 m², est entièrement **CLOS DE MURS**.

Une cave, un hangar, un atelier et un cellier forment un **ENSEMBLE DE DEPENDANCES** appréciables, avec un total de près de 70 m² d'espaces supplémentaires.

STATIONNEMENT pour 3 véhicules minimum dans l'enceinte de la propriété.

Informations complémentaires

Chauffage : FIOUL

DPE : Consommation énergétique : 243 kWh_{EP}/m².an (E)

Emission gaz à effet de serre : 71 kgéq_{CO2}/m².an (F)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4539 EUR par an (prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015).

Environnement

- Au cœur du village d'Eragny, commerces et services proches
- école à 5' et collège à 10' 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

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