

## ERAGNY SUR OISE

Maison 60 m<sup>2</sup> environ  
Jardin - garage  
215 000 euros  
Honoraires charge vendeur



exclusivité



ERAGNY VILLAGE, MAISON DE PLAIN-PIED comportant 3 pièces principales, d'une surface habitable de 59.6 m<sup>2</sup> Loi Carrez sur une parcelle de 276 m<sup>2</sup> environ.



Bénéficiant d'une BELLE EXPOSITION, la maison comprend : entrée sur cuisine meublée, salle à manger-salon avec poêle à bois, 2 chambres dont une chambre passante (ou bureau et chambre), salle de bains, wc.

Dépendances extérieures : buanderie et garage indépendant.

Jardin avec terrasse.





### Performances énergétiques

Chauffage et eau chaude sanitaire : ELECTRIQUE. CLASSE ÉNERGIE: G (716). CLASSE CLIMAT : C (23). Logement extrêmement peu performant. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 890 EUR et 3 970 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés 2021-2022-2023. Audit énergétique à disposition.



### Environnement

Dans un **quartier en pleine mutation**, propriété proche des commerces, services et établissements scolaires – nouvelle école maternelle et primaire à deux pas -, entre PONTOISE et CONFLANS STE HONORINE, à 1 km à pied de la gare SNCF vers Paris-Saint-Lazare ligne J et 7 minutes en auto du RER A et SNCF ligne L vers La Défense et Paris-Centre. Arrêt de bus à quelques centaines de mètres. Accès facile A15 et N184.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

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 du Code Monétaire et Financier,  
une pièce d'identité vous sera demandée 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 26/06/2027  
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)