



ERAGNY SUR OISE
Le Village – Les Prés

Maison 3 pièces

239 200 euros
Honoraires charge vendeur

****exclusivité****

Dans un **ENVIRONNEMENT CALME**, **MAISON INDIVIDUELLE NON MITOYENNE** offrant un **GRAND POTENTIEL** sur un terrain d'une surface totale d'environ 300 m².

D'une **SURFACE UTILE TOTALE DE 76 M²** environ, elle se compose d'un rez-de-chaussée surélevé d'une surface d'environ 46 m², avec **2 PIÈCES PRINCIPALES**, une cuisine, une salle d'eau et un wc séparé. Et d'un sous-sol semi-enterré d'une surface totale de près de 30 m² divisé en **BUANDERIE/CHAUFFERIE** et **PIECE** largement ouverte sur l'extérieur.



JOLI JARDIN avec puits, **GRAND GARAGE** communiquant avec un premier appentis. Second appentis pour ranger outils et jeux des enfants.

Stationnement possible de **DEUX VEHICULES** à l'intérieur de la propriété.

Faible taxe foncière.

A ERAGNY, quartier Le Village - Les Prés, à quelques minutes de toutes les commodités, nouvelle école, commerces et services, bords d'Oise, gares SNCF et RER. Accès facile A15.



Informations complémentaires

Chauffage : GAZ

DPE en cours

Consommation énergétique :
nc kWh_{EP}/m².an (nc)

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

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

Prix moyens des énergies
indexés au nc.

Environnement

Agglomération Cergy-Pontoise
: pôle économique aux portes
du Vexin, universités &
grandes écoles, tous
commerces.



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