

ERAGNY SUR OISE
exclusivité

279 000 euros
Hon. charge vendeur



RARE, AUCUNS TRAVAUX, MAISON 3/4 PIECES, 85 m² au sol



AU CŒUR DU VILLAGE d'ERAGNY,
CHARMANTE MAISON comprenant 3/4
PIÈCES PRINCIPALES sur 85.10 m² de surface
au sol totale (74.41 m² habitables selon loi
Carrez).



Décoration intérieure soignée. AUCUNS
TRAVAUX A PREVOIR.

ENTREE, CUISINE ÉQUIPÉE et AMÉNAGÉE
ouverte sur SEJOUR-SALLE A MANGER, le
tout formant un espace de plus de 47 m²,
buanderie, wc. TERRASSE ACCUEILLANTE de
23 m² environ avec JACUZZI.



A l'étage, le palier distribue DEUX CHAMBRES ayant une VUE DOMINANTE sur JARDINS POTAGERS, et une SALLE D'EAU avec wc.



MAISON TOTALEMENT INDEPENDANTE non mitoyenne dans une petite copropriété comprenant 15 lots dont 8 lots d'habitation et 7 lots de stationnement. Charges annuelles de copropriété : 1524 euros (y compris fonds travaux Loi ALUR).

Proche toutes commodités, école du village, commerces. Entre PONTOISE et CONFLANS STE HONORINE, à 10 minutes à pied de la gare SNCF vers Paris-Saint-Lazare ligne J et quelques minutes en voiture ou en bus du RER A.

Chauffage et eau chaude sanitaire : ELECTRICITE et POELE A GRANULÉS.

- CLASSE ÉNERGIE : D (240 kWh/m²/an).
- CLASSE CLIMAT : B (7 kgCO₂/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 600 EUR et 2 240 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021-2022-2023. Logement économe en énergie.

UN BIEN proposé en EXCLUSIVITE par L'AGENCE DES ROCHES.

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

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