

**ERAGNY SUR OISE**  
**exclusivité**

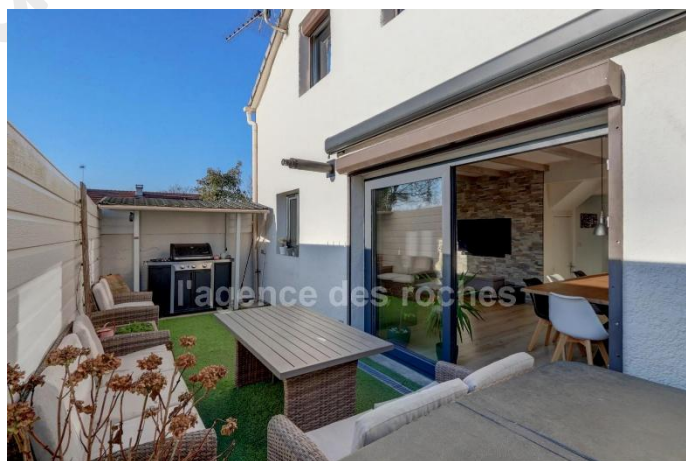
**294 000 euros**  
**Hon. charge vendeur**



**RARE, AUCUNS TRAVAUX, MAISON 3 PIECES, 85 m<sup>2</sup> au sol**



AU CŒUR DU VILLAGE d'ERAGNY,  
CHARMANTE MAISON comprenant 3 PIÈCES  
PRINCIPALES sur 85.10 m<sup>2</sup> de surface au sol  
totale (74.41 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,  
buanderie, wc. TERRASSE ACCUEILLANTE de  
23 m<sup>2</sup> environ.



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/m<sup>2</sup>/an).
- CLASSE CLIMAT : B (7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/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](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)