



ERAGNY SUR OISE
village

90 m² environ

5 pièces principales
3 chambres

315 800 euros
Honoraires charge vendeur

Pierres et poutres apparentes, environnement préservé...



Au cœur du **VILLAGE D'ERAGNY**, cette **ANCIENNE MAISON** de 90 m² habitables environ est bâtie sur une parcelle d'environ 116 m².



Elle est située dans un **CADRE DE VIE PRIVILEGIE**, proche des écoles, des commerces et services, des bords d'Oise, à quelques minutes à pied de la gare SNCF ligne J.

Au total, la propriété comprend actuellement **5 PIÈCES PRINCIPALES, 3 CHAMBRES**. Auxquels s'ajoutent une cuisine, une buanderie, une salle d'eau/wc, un grenier, une cour intérieure et une cave voûtée.



Au fond de la cour se trouve également une **GRANGE** qui reste à



aménager. D'un **BON POTENTIEL**, il serait possible d'y créer environ 55 ou 60 m² habitables moyennant des travaux de réhabilitation.



UN VEHICULE peut stationner à l'intérieur de la propriété, sous le porche.

Informations complémentaires

Chauffage : GAZ

DPE : Consommation énergétique : 171 kWh_{EP}/m².an (D)

Emission gaz à effet de serre : 40 kgéq_{CO2}/m².an (E)



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° 0002800002
SARL au capital de 6 000 € - R.C.S. Pontoise 502 106 529 - APE 6831Z
Médiation : www.anm-conso.com