



ERAGNY SUR OISE
Les Grillons

85m² Loi Carrez
105 m² utiles

4 pièces principales
3 chambres

322 400 euros
soit 310 000 € net vendeur +
honoraires 12 400 € charge
acquéreur
Honoraires charge acquéreur

Au sein d'une petite résidence organisée en ASL¹, cette **MAISON** compte **4 PIÈCES PRINCIPALES** pour une superficie loi Carrez de 85 m² et près de 105 m² au sol. Construite sur une parcelle de 170 m² environ, elle dispose d'un **JARDIN** et d'un **GRAND GARAGE ATTENANT** avec cellier/chaufferie.



Sans vis-à-vis, le jardin bénéficie d'une **TERRASSE ENSOLEILLÉE**.

¹ ASL : association syndicale libre. Chaque syndicaire est propriétaire de son terrain et de sa maison. Les maisons constituent un groupe d'habitations régies par les statuts de l'ASL. Les charges d'ASL ne concernent que les parties communes, telles que l'entretien des espaces verts, boîtes aux lettres, etc.

La maison comprend une belle entrée, une cuisine dînatoire ouverte sur le **SALON/SALLE A MANGER** avec cheminée, un wc. A l'étage, le palier dessert **2 GRANDES CHAMBRES**, une **SALLE DE BAINS** et un wc. Les **COMBLES AMENAGES** offrent une **3^{EME} CHAMBRE** ou un grand bureau.



L'habitation comporte de **NOMBREUX RANGEMENTS** : de grands placards sont aménagés dans l'entrée et les chambres.



Informations complémentaires

Charges ASL : 276 euros / an (dont provision fonds travaux Loi ALUR: 56 euros)

Chauffage : GAZ

DPE : Consommation énergétique : 239 kWh_{EP}/m².an (D)
Emission gaz à effet de serre : 37 kg_{éqCO2}/m².an (D)
Consommation estimée pour un usage standard :
entre 1277 et 1727 euros (index 01/01/2021)

Environnement

La propriété bénéficie d'un **CADRE DE VIE FAMILIAL**, proche des écoles, parcs, commerces, services et installations sportives. Gare SNCF, RER A, RER C en bus.

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