

ERAGNY SUR OISE
La Butte - Les
Villageoises

130 m² environ
107 m² Loi Carrez

6 pièces principales
4 chambres

343 200 euros
Honoraires charge vendeur



Au sein d'une petite résidence (ASL), cette **MAISON de PLAIN-PIED**, avec ses **COMBLES AMENAGES**, est construite sur une parcelle de 290 m² environ.



Le logement compte **6 PIÈCES PRINCIPALES**, dont **4 CHAMBRES** pour une superficie loi Carrez de 107 m² et près de 130 m² au sol, auxquelles s'ajoute le **GARAGE ATTENANT** de 16 m².

La maison comprend une entrée, une cuisine dînatoire, un **SALON/SALLE A MANGER** avec cheminée, **3 CHAMBRES**, une salle de bains, une salle d'eau, wc. Une **GRANDE CHAMBRE** (27 m² au sol) et une **PIECE d'EAU** avec wc est aménagée dans les **COMBLES**.



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

Toutes les pièces s'ouvrent sur le **JARDIN SANS VIS-A-VIS**, qui bénéficie d'une **BELLE EXPOSITION**.



Informations complémentaires

Charges ASL : 280 euros / an

Chauffage : GAZ

DPE : Consommation énergétique : 236 kWh_{EP}/m².an (D)

Emission gaz à effet de serre : 48 kgéq_{CO2}/m².an (D)



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 à quelques minutes 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