



ERAGNY SUR OISE
village

102 m² environ
+ dépendance 32 m²

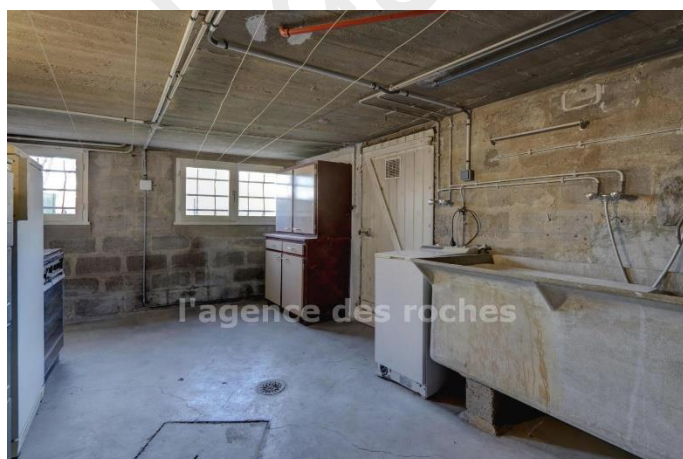
4 pièces principales
/ 3 chambres

375 000 euros
Honoraires charge vendeur

EXCLUSIVITE

Situation très recherchée

Au **CALME**, cette **MAISON INDIVIDUELLE** est construite sur un **TERRAIN** de plus de 400 m² **IDEALEMENT LOCALISEE** au cœur du village d'Eragny, à proximité de toutes les commodités (écoles, commerces, gare SNCF à 10 mn à pied, RER à 10 mn en voiture ou bus).



Sa **SURFACE HABITABLE** est d'environ **102 m²** auquel s'ajoute un **SOUS-SOL PARTIEL** d'environ **19 m²** dédié à la chaufferie et à la buanderie.

Le rez-de-chaussée comprend une **ENTREE** avec placards, une **CUISINE DINATOIRE** séparée, une **SALLE DE SEJOUR** donnant sur le **JARDIN** et la **TERRASSE**, une **CHAMBRE** et un wc séparé.

Sarl **LES ROCHES** 18 Ter rue de la Gare 95610 Eragny sur Oise

contact@immo-lesroches.fr tel : 01 34 48 84 21 / 06 16 26 43 43 / 06 21 09 57 90 www.immo-lesroches.fr

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 26/06/2021

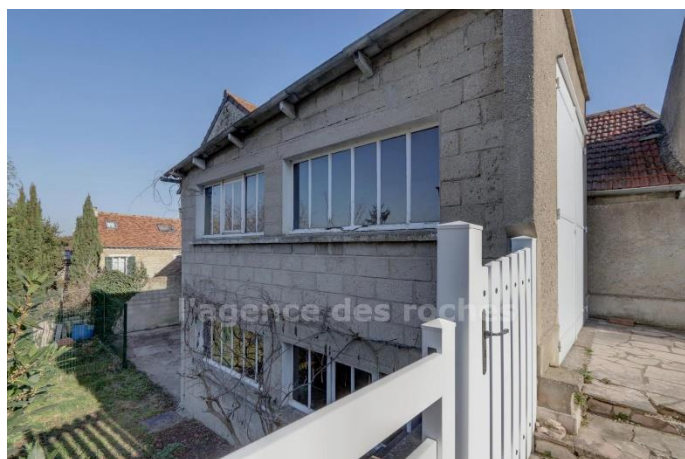
Garantie GALIAN 120 000 € - RCPro MMA - Compte séquestre SOCIETE GENERALE n° 00028000002

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

A l'étage, un dégagement distribue **DEUX CHAMBRES** avec de grands rangements et une **SALLE D'EAU** avec wc.



Vrai atout, la **DEPENDANCE**, comprend un **GARAGE** et un **ATELIER**, le tout pour une surface de 32 m² environ.



AGRANDISSEMENT envisageable en respectant les règles du PLU d'Eragny sur Oise : propriété en zone UA

Informations complémentaires

Chauffage : GAZ (chaudière neuve).

DPE : en cours

Prix de vente : 375 000 euros

Honoraires charge Vendeur

Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.

Contact : Xavier Lapouille

l'agence des roches

06 16 26 43 43 / 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

contact@immo-lesroches.fr tel : 01 34 48 84 21 / 06 16 26 43 43 / 06 21 09 57 90 www.immo-lesroches.fr

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 26/06/2021

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