



ERAGNY SUR OISE
village

122 m² environ

**5 pièces principales / 3
chambres**

395 200 euros
Honoraires charge vendeu



Maison de caractère

Dans un quartier résidentiel très recherché, cette **MAISON INDIVIDUELLE NON MITOYENNE** est localisée au cœur du village d'Eragny, au **CALME**, sur un terrain de plus de 400 m² issu d'une division en cours d'un terrain plus vaste.

Construction en pierre et briques, grande hauteur sous plafond, bel escalier en bois, élégante cheminée, jolis détails décoratifs en façade, poutres, parquets..., tout confère à cette maison un **VERITABLE CHARME**.

La surface totale de l'habitation est de 122 m² au sol auxquels s'ajoute un sous-sol de 43 m² environ.



Le rez-de-chaussée comprend une **GRANDE CUISINE DINATOIRE** de 20 m² donnant directement sur le jardin, et orientée au SUD. La **SALLE DE SEJOUR** (salon-salle à manger d'environ 34 m²) est **TRES LUMINEUSE** grâce à ses baies vitrées sur chaque façade. Une belle cheminée donne à cet **ESPACE FAMILIAL** une atmosphère chaleureuse.

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



L'étage comporte **DEUX CHAMBRES** et une salle d'eau. Une **CHAMBRE MANSARDEE** est installée dans les **COMBLES**, avec une pièce adjacente qui pourrait être un **BUREAU** ou un **ESPACE DE JEUX**.



Depuis les combles, on accède à une **TERRASSE** qui domine le quartier.

Le sous-sol complet comprend **DEUX CAVES**, ainsi qu'une **pièce chauffée** et un espace consacré à la **BUANDERIE/CHAUFFERIE**.

Informations complémentaires

Chauffage : GAZ

DPE :

Consommation énergétique : 260 kWh_{EP}/m².an (E)

Emission de gaz à effet de serre : 60 kgéqCO₂/m².an (F)

Prix de vente : 395 200 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