



**ERAGNY SUR OISE**  
**village**

**96 m<sup>2</sup> environ**  
**+ sous-sol total**

**4 pièces principales**  
**/ 3 chambres**

**416 000 euros**  
**Honoraires charge vendeur**

**EXCLUSIVITE**



## Un très beau potentiel !

Située dans le village d'Eragny, **IDEALEMENT LOCALISEE** à proximité de toutes les commodités, cette **MAISON INDIVIDUELLE NON MITOYENNE** est construite sur un **GRAND TERRAIN** de plus de 1000 m<sup>2</sup>. Non divisible, la surface du terrain permet cependant **d'ENVISAGER UN AGRANDISSEMENT** ou une seconde construction.

La surface habitable est de 96 m<sup>2</sup> auxquels s'ajoutent un sous-sol total et un grenier, qui donnent à cette maison un **VRAI POTENTIEL**.

De **PLAIN-PIED** surélevé, la maison comprend une **CUISINE DINATOIRE** avec une porte permettant d'accéder à une grande terrasse et au jardin. La **SALLE DE SEJOUR** bénéficie d'une vue dégagée et d'un bel éclairage grâce à ses trois baies vitrées. Au même niveau, on trouve **TROIS CHAMBRES**, une salle de bains, un wc.

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

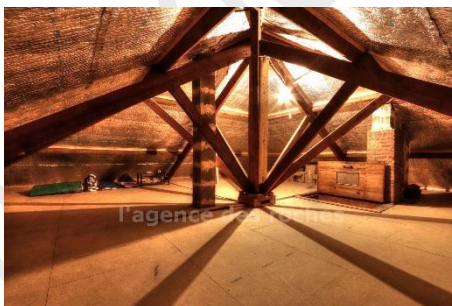
Carte professionnelle n° n° CPI 9501 2018 000 031 878 'Transactions sur immeubles et fonds de commerce' / CCI Paris Ile de France valable jusqu'au 26/06/2021

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



Le sous-sol complet comprend un **GARAGE**, **DEUX CAVES**, un **ATELIER**, ainsi qu'une grande pièce consacrée à la **BUANDERIE/CHAUFFERIE**. Deux autres pièces servent aujourd'hui de bureau et de pièce de lecture.



Stationnement possible de plusieurs véhicules dans la propriété.

### Informations complémentaires

Chauffage : GAZ

DPE : Consommation énergétique : 292 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an (E) / Emission de gaz à effet de serre : 68 kgéq<sub>CO2</sub>/m<sup>2</sup>.an (F)

Gare SNCF à environ 10 minutes à pied.

RER A à quelques minutes en bus.

**Prix de vente : 416 000 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](mailto:contact@immo-lesroches.fr)

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

[contact@immo-lesroches.fr](mailto:contact@immo-lesroches.fr) tel : 01 34 48 84 21 / 06 16 26 43 43 / 06 21 09 57 90 [www.immo-lesroches.fr](http://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](http://www.anm-conso.com)