



EXCLUSIVITE
ERAGNY SUR OISE
au cœur du village

200 m² env.
dont 25 m² grenier
+ sous-sol

6 pièces
4 chambres

436 800 euros

Maison de caractère, ensoleillée

Bénéficiant d'une situation privilégiée dans Eragny village, d'une belle exposition et d'une vue imprenable sur les jardins alentour, cette propriété se situe à moins de 10 minutes à pied de la gare SNCF Eragny-Neuville et de toutes les commodités (école, commerces de proximité, maison de santé...).



Cette maison de caractère compte 200 m² dont 25 m² env. de grenier.



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 : anm-conso.com

Elle dispose, passé l'entrée, d'un vaste **SEJOUR CATHEDRALE** avec cheminée, d'une **GRANDE CUISINE DINATOIRE**, de **4 CHAMBRES (1 au RDC)**. La salle de bains et la salle d'eau sont **NEUVES**.



Le sous-sol de 50 m² environ offre des espaces de rangement, ainsi que la chaufferie et la buanderie. Un atelier indépendant complète utilement le tout.

Stationnement possible de 2 véhicules à l'intérieur de la propriété.

Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : GAZ

Diagnostics de performance énergétique :

Consommation énergétique : 283 kWh_{EP}/m².an (E)

Emission de gaz à effet de serre : 66 kgéqCO₂/m².an (F)

Environnement

Eragny sur Oise se situe à 27 km de Paris. La ville est desservie par la Ligne J permettant de rejoindre Paris-St Lazare en 35 mn. Depuis Neuville-Université, à quelques minutes en voiture, le RER A conduit à La Défense en 25 mn. Accès aisé à l'A15 Paris-Rouen et à la N184 vers Roissy et Saint-Germain-en-Laye.

Prix de vente : 436 800 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 : anm-conso.com