

ERAGNY SUR OISE
exclusivité

Maison 7 pièces
127 m² habitables

459 900 euros
Hon. charge vendeur

Maison individuelle
récente, DPE Classe A :
logement extrêmement
économe



Dans le quartier recherché du village d'Éragny-sur-Oise, découvrez cette MAISON RECENTE de 2018 offrant 5 CHAMBRES, idéale pour une vie de famille dans un ENVIRONNEMENT PRIVILEGIE alliant calme, nature et proximité immédiate des commodités.





Implantée sur un GRAND TERRAIN PLAT de 578 m², la maison développe 127,44 m² habitables (loi Carrez).

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une BELLE PIECE DE VIE lumineuse et traversante d'environ 44 m², réunissant salon, salle à manger et cuisine ouverte aménagée et équipée, PARFAITE POUR LES MOMENTS DE CONVIVIALITE donnant sur la TERRASSE. Une chambre ou bureau, des WC avec lave-mains, ainsi qu'un cellier avec accès direct au garage complètent ce niveau.

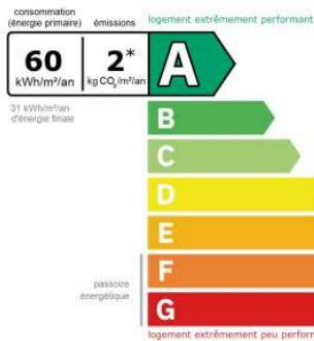


À l'étage, le palier distribue quatre chambres, dont une AGREABLE SUITE PARENTALE avec dressing et salle d'eau. Une salle de bains avec WC est dédiée au reste de la famille.

La maison bénéficie d'un système de chauffage performant par pompe à chaleur air/eau, assurant chauffage et production d'eau chaude sanitaire à moindre coût.



Performance énergétique et climatique



Classe énergie : A (60 kWh/m²/an)

Classe climat : A (2 kgCO₂/m²/an)

Dépenses énergétiques annuelles estimées entre 760 € et 1080 € (prix indexés 2021-2022-2023).

Le quartier du village d'Éragny séduit par son atmosphère résidentielle et sa proximité avec les bords de l'Oise, parfaits pour les promenades et activités de plein air. La maison se situe également tout près des commerces et services du centre commercial Art de Vivre et du Clos Santeuil, et d'un futur marché de plein air.

L'école maternelle et primaire est à 5 minutes à pied de la maison, tandis que le collège et le lycée sont accessibles en moins de 20 minutes. Les nombreuses infrastructures sportives et culturelles de l'agglomération de Cergy-Pontoise permettent de profiter pleinement du temps libre.

Gare d'Éragny-Neuville (ligne J) à 19 minutes à pied ; RER A et ligne L Cergy-Préfecture à 15 minutes en bus ; Accès rapide aux axes A15 et N184.

Bien proposé en exclusivité par l'Agence des Roches

Prix de vente (honoraires à la charge du vendeur) : 459 900 €

Pour toute information ou organiser une visite, merci de contacter **Xavier Lapouille** au **06_47_23_56_82**.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.



Une pièce d'identité sera demandée avant toute visite, conformément à la réglementation en vigueur.

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 26/06/2027
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