



ERAGNY SUR OISE
village

Maison en pierre

173 m² environ au sol

7 pièces principales

479 900 euros
Honoraires charge vendeur

Charme et confort

Cette **MAISON** ancienne **EN PIERRE** a été rénovée et mélange avec goût le **CHARME** de l'ancien et le **CONFORT** moderne. Idéalement localisée au cœur du village d'Eragny, sur un terrain d'environ 290 m², la maison bénéficie d'une **DEPENDANCE** transformée en chambre d'appoint de 20 m² avec douche et wc, et d'un **GRAND GARAGE DOUBLE** de 29 m² environ devant lequel on peut stationner 2 voitures.



La maison elle-même comporte 7 pièces réparties sur 3 niveaux.

Au rez-de-chaussée, l'entrée s'ouvre sur une **GRANDE PIECE FAMILIALE** de 38 m² environ composée d'une **CUISINE OUVERTE** aménagée et équipée et d'un **SALON - SALLE A MANGER**. Un **BUREAU** (potentiellement une **CHAMBRE en RDC**) complète ce niveau.

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 se trouvent 3 CHAMBRES ainsi qu'une SALLE DE BAINS et un wc séparé.

Une VASTE PIECE de près de 49 m² au sol est aménagée dans les COMBLES, ainsi qu'une SALLE D'EAU/WC.



Le sous-sol complet comprend **DEUX CAVES VOUTEES**, ainsi qu'une pièce de rangement.

Informations complémentaires

Chauffage : GAZ

DPE :

Consommation énergétique : 192 kWh_{EP}/m².an (D)

Emission de gaz à effet de serre : 37 kg_{éqCO2}/m².an (E)



Environnement

Proche bords d'Oise, commerces et services.

Ecole maternelle et primaire, collège à proximité.

Lycée : Cergy/Saint-Ouen l'Aumône/Pontoise selon options.

Gare SNCF à pied dir. Paris St-Lazare (13 mn), gare RER dir. La Défense à quelques minutes en bus ou voiture.

Accès A15 et N184 à 5 minutes.

Prix de vente : 479 900 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