



EXCLUSIVITE

ERAGNY Village

**6 pièces
4 chambres**

490 000 euros HAI*

**Maison familiale
Quartier très
recherché d'Eragny**



Description

Idéalement localisée dans Eragny village, proche des gares SNCF et RER, cette MAISON FAMILIALE construite dans les années 1970 bénéficie d'un jardin sur un TERRAIN DE PRES DE 600 M² et d'une vue sur la vallée de l'Oise.

Elle présente 6 pièces principales dont 4 chambres, réparties sur deux niveaux d'habitation complétés par un sous-sol et des combles.



Passé l'entrée, le SALON-SALLE A MANGER est tourné vers le jardin et ouvre sur la terrasse au SUD. Depuis la cuisine et la CHAMBRE PARENTALE (dressing et salle d'eau), on bénéficie d'une VUE sur la vallée de l'Oise, encore plus appréciable depuis le 1^{er} étage.



L'étage compte TROIS CHAMBRES, une salle d'eau, wc. Accès aux COMBLES.

Le sous-sol semi-enterré offre un GARAGE DOUBLE avec atelier, une cave, un bureau ouvert sur l'extérieur, une buanderie-chaufferie.

Environnement

- Eragny Village : quartier recherché
- Proche des transports en commun (gare SNCF à 5' à pied, RER A à 12'), des établissements scolaires et services petite enfance, quelques commerces de proximité
- Accès aisé à l'A15 Paris-Rouen et N184 vers Roissy (aéroport) et Saint-Germain-en-Laye

Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : gaz

Diagnostics de performance énergétique :

Consommation énergétique : 214 kWh_{EP}/m².an (D)

Emission de gaz à effet de serre : 50 kgéq_{CO2}/m².an (E)

Prix de vente : 490 000 euros Honoraires inclus
Honoraires : 4% TTC à la charge de l'Acquéreur
Soit 471 154 euros hors honoraires d'agence
*H.A.I : Honoraires d'agence inclus. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.

Contact : Xavier Lapouille
l'agence des roches
01 34 48 84 21 ou 06 16 26 43 43
<http://www.immo-lesroches.fr/>
Mail : contact@immo-lesroches.fr