



**ERAGNY SUR OISE**  
village

**158 m<sup>2</sup> environ au sol**

**+ 114 m<sup>2</sup> pièces  
annexes non chauffées**

**8 pièces principales  
/ 5-6 chambres**

**499 200 euros**  
Honoraires charge vendeur

## Grande maison familiale

Dans le **QUARTIER RECHERCHE D'ERAGNY VILLAGE**, **GRANDE MAISON FAMILIALE INDIVIDUELLE NON MITOYENNE** de 158 m<sup>2</sup> au sol chauffés environ, construite sur un **BEAU TERRAIN PLAT** piscinable de plus de 1000 m<sup>2</sup>.

Une **LARGE TERRASSE** bien exposée encadre la maison et permet l'accès à un **JARDIN PROPICE à la DETENTE et AUX JEUX D'ENFANTS**.



Au premier niveau, la maison comprend une **ENTREE** avec de grands placards de rangement, un **CONFORTABLE et LUMINEUX SALON-SALLE à MANGER** qui bénéficie de d'une triple exposition.



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



une **CUISINE** aménagée et équipée, une petite **CHAMBRE**, une salle d'eau et un wc.



L'étage comprend **4 CHAMBRES** ainsi qu'une salle de bains avec baignoire, douche et wc. La **CHAMBRE PARENTALE** bénéficie d'un accès aux **COMBLES** aménagés en **BUREAU/SALLE TV** et **DRESSING**.



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



Un **VASTE SOUS-SOL** de 114 m<sup>2</sup> dispose d'un **GRAND GARAGE** qui permet de gare **DEUX VEHICULES**, une **BUANDERIE** très pratique, une **CHAMBRE d'appoint**, un **CELLIER**, ainsi qu'un très grand espace de rangement.



Stationnement extérieur possible de **PLUSIEURS VEHICULES** à l'intérieur de la propriété.

### Environnement

Propriété **IDEALEMENT LOCALISEE** à proximité de toutes les commodités, écoles, commerces et services, bords d'Oise.

A **15 MINUTES A PIED** de la gare **SNCF** vers Paris-Saint-Lazare ligne J et **15 MINUTES en bus du RER A** et SNCF ligne L.

Accès facile A15 et N184.

### Informations complémentaires

Chauffage : **ELECTRIQUE**

DPE en cours.

**Prix de vente : 499 200 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)