



ERAGNY SUR OISE
Le Village – Les Prés

Maison 7 pièces / 4 chambres

510 000 euros
Honoraires charge vendeur

Dans un **ENVIRONNEMENT CALME**, **CONFORTABLE MAISON CONTEMPORAINE, INDIVIDUELLE et NON MITOYENNE** sur un terrain d'une surface totale d'environ 380 m² nichée **AU CŒUR DU VILLAGE d'ERAGNY**.



Elle bénéficie d'une **surface habitable de 124 M²** environ, à laquelle s'ajoute un **SOUS-SOL partiel de 33 m²** environ et un **GRAND GARAGE de 17 m²** attenant.



Dans un **QUARTIER recherché**, elle se situe proche des commerces, services et établissements scolaires, Entre PONTOISE et CONFLANS STE HONORINE, à quelques minutes à pied de la gare SNCF vers Paris-Saint-Lazare ligne J et 5 minutes en voiture ou en bus du RER A. Accès facile A15.

SPACIEUSE, au rez-de-chaussée, cette **MAISON TRADITIONNELLE** comprend une entrée avec placards, un **ESPACE FAMILIAL de PLUS DE 50 m²** environ composé d'un **SEJOUR-SALLE A MANGER** avec insert, d'une CUISINE ouverte meublée, auxquels s'ajoute un **SECOND SALON** pouvant se transformer en CHAMBRE supplémentaire de plain-pied. Ces pièces s'ouvrent sur la terrasse et le jardin, à l'abri des regards. A l'étage, le palier dessert une **CONFORTABLE SUITE PARENTALE** de 28 m² environ avec dressing double et salle d'eau/wc ainsi que **TROIS CHAMBRES** et une salle de bains avec wc.



Stationnement possible de **DEUX VEHICULES minimum** à l'intérieur de la propriété, sans compter le **GARAGE fermé** communiquant avec la maison.

Chauffage : ELECTRIQUE

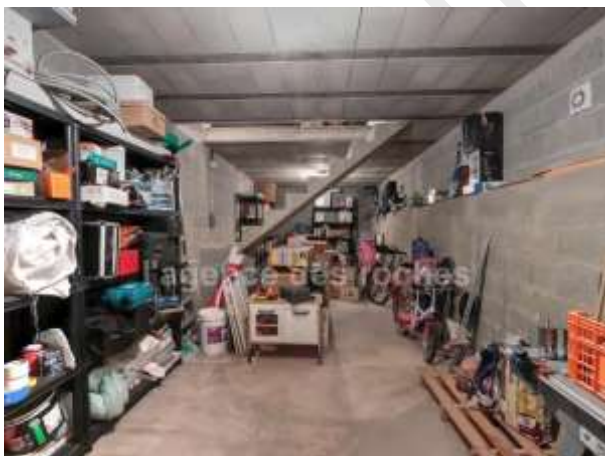


DPE en cours

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

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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : nc par an. Prix moyens des énergies indexés au nc.



Environnement

Agglomération Cergy-Pontoise : pôle économique aux portes du Vexin, universités & grandes écoles, tous commerces.

Conformément à l'article L. 561-5 et suivants du Code Monétaire et Financier, il vous sera demandé de nous présenter une pièce d'identité avant chaque visite.

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 26/06/2024
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