



ERAGNY SUR OISE

130 m² environ

**7 pièces principales
5 chambres**

TERRAIN 1100 m² env.

**535 000 euros
Honoraires charge vendeur**



Un charme certain

Proche de toutes les commodités, cette **MAISON INDIVIDUELLE DE CARACTERE NON MITOYENNE** bénéficie d'un **GRAND TERRAIN** de plus de 1100 m².



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



Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'une entrée, une **CUISINE DINATOIRE** ouverte sur la terrasse, un **SALON-SALLE A MANGER** et d'une pièce TV (chambre possible). Une salle d'eau et un wc complètent ce niveau. A l'étage, le palier dessert **3 CHAMBRES** et une salle de bains/douche. Les combles abritent une chambre et son débarras. Le sous-sol, semi-enterré, est divisé entre pièces de rangement, buanderie et chaufferie.

La propriété comporte aussi une **ANNEXE** d'environ 40 m² servant de **GRAND GARAGE**.

On peut aisément stationner 2 ou 3 véhicules sur la propriété.

Il est possible d'envisager un **AGRANDISSEMENT** ou une **DIVISION** du **TERRAIN**.

Informations complémentaires

Chauffage : **GAZ**

Consommation énergétique : 156 kWh_{EP}/m².an (D)

Emission de gaz à effet de serre : 37 kgéq_{CO2}/m².an (E)

Environnement

Proche toutes les commodités, écoles, commerces

Gare SNCF ERAGNY-NEUVILLE à 10 minutes à pied

Gare RERA CERGY-PREFECTURE à 5 minutes en voiture



Prix de vente : 535 000 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