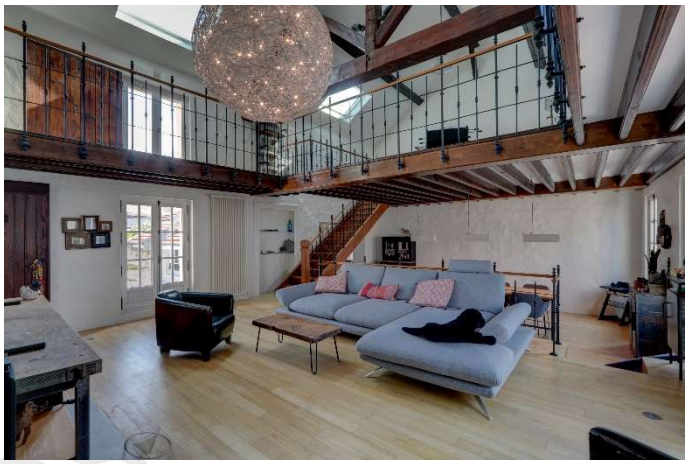
ERAGNY SUR OISE
Le Village

Maison 9 pièces / 5 chambres
250 m²
Exclusivité

679 000 euros
Honoraires charge vendeur



Ensemble immobilier d'exception entièrement rénové

Nichée au cœur du village d'Eragny sur Oise, VRAIMENT SPACIEUSE, cette CONFORTABLE MAISON ANCIENNE entièrement RENOVEE avec GOUT et MATERIAUX de QUALITE, comprend 9 PIECES/5 CHAMBRES.

La propriété bénéficie d'une surface habitable de 250 m² environ (231 m² Carrez), à laquelle s'ajoute une CAVE VOUTEE accessible depuis la COUR PAVEE et un GRAND GARAGE où stationner jusqu'à 3 véhicules, sur un terrain d'environ 240 m².

Pièce majeure de cette habitation, un VASTE SEJOUR CATHEDRALE ouvert sur une SALLE A MANGER, le tout d'environ 60 m², à côté de laquelle se trouve une CUISINE meublée et équipée ; par-dessus, une GRANDE MEZZANINE de près de 40 m² donnant à cette pièce son VOLUME IMPOSANT baigné de LUMIERE.

Au rez-de-chaussée, l'habitation comprend une vraie entrée avec placards aménagés, une BELLE CHAMBRE avec sa propre SALLE D'EAU et wc, une SALLE DE SPORT largement ouverte sur l'extérieur avec DOUCHE/SAUNA/wc, enfin une buanderie/chaufferie très pratique.

Au premier niveau, un large palier distribue une PREMIERE SUITE qui bénéficie de sa salle de bains et de grands placards de rangement, un WC indépendant, et un escalier donnant accès à une SECONDE SUITE PARENTALE à l'étage supérieur comprenant également grands dressings aménagés, douche à l'italien ne, double vasque, wc.

Enfin, une DERNIERE CHAMBRE bénéficiant elle aussi de grands placards de rangement toute hauteur, jouxte un escalier permettant d'aller directement dans la salle de sport et ses annexes, pour rejoindre la cour.

Charmante COUR PAVEE et terrasse à l'abri des regards.

CAVE VOUTEE de 30 m² environ.

Porche/garage de près de 60 m² offrant la possibilité de stationner 3 voitures et de grands volumes de rangement.

Chauffage : GAZ.
CLASSE ÉNERGIE: 206 (D).
CLASSE CLIMAT: 45 (D)
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2956 EUR et 4000 EUR par an.
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

QUARTIER recherché et CALME, proche commerces, services, établissements scolaires. Entre PONTOISE et CONFLANS STE HONORINE, A 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.

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