

EXCLUSIVITE



ERAGNY SUR OISE  
village  
'Villa Jeanne d'Arc'

190 m<sup>2</sup> environ  
+ Sous-sol

8 pièces principales

699 000 euros  
Honoraires charge vendeur



Une bâtisse chargée d'histoire...

Au cœur du village d'Eragny, MEULIERE de 1870 dominant la vallée de l'Oise et offrant une vue imprenable depuis sa terrasse.

Cette demeure historique bâtie à l'origine à la gloire de Jeanne d'Arc se compose de trois niveaux élevés sur cave.



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



Dans le hall d'entrée, à droite une **CUISINE FONCTIONNELLE MEUBLEE ET EQUIPEE** ; à gauche, l'escalier en pitchpin pour accéder aux étages supérieurs, un wc avec lave-mains et la descente vers la cave.



Devant nous, un **SALON/SALLE A MANGER**, lui-même ouvert sur une **SALLE DE SEJOUR** donnant sur terrasse et le jardin, le tout formant un **ESPACE à VIVRE** de plus de **50 m<sup>2</sup>**.



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° 0002800002

SARL au capital de 6 000 € - R.C.S. Pontoise 502 106 529 - APE 6831Z - Médiation : www.anm-conso.com



Au premier étage, le vaste palier dessert **DEUX GRANDES CHAMBRES**, l'une avec dressing, l'autre avec un **GRAND BUREAU ATTENANT** (3<sup>ème</sup> CHAMBRE possible à cet étage) et dressing, ainsi qu'une salle de bains et wc indépendant.



Le palier du second niveau s'ouvre sur une **VASTE SALLE DE RECEPTION DE PLUS DE 40 m<sup>2</sup>** d'une hauteur sous plafond de près de 3.70 m, ouverte sur une **TERRASSE DOMINANT LA VALLEE DE L'OISE** et pouvant être divisée en deux belles chambres. Une salle d'eau/wc complète ce dernier étage.

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



Le SOUS-SOL se compose de deux pièces consacrées au rangement, à la chaufferie et à la buanderie.

**STATIONNEMENT** pour 3 véhicules minimum dans l'enceinte de la propriété.

**LE TERRAIN**, d'environ 1200 m<sup>2</sup>, est entièrement **CLOS DE MURS**, paysager et arboré et dispose d'un bassin pour accueillir carpes et carpillons, transformable en piscine, et d'un clapier.



### Informations complémentaires

Chauffage : fioul

DPE :

Consommation énergétique : 290 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an (E)

Emission de gaz à effet de serre : 87 kg<sub>CO2</sub>/m<sup>2</sup>.an (G)

### Environnement

Proche commerces, services, établissements scolaires.

A 5 minutes à pied de la gare SNCF vers Paris-Saint-Lazare ligne J et 10 minutes de la station RER A Neuville-Université.

Accès A15 et N184 à 5 minutes.

**Prix de vente : 699 000 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](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)