



NEUVILLE SUR OISE
village

108 m² Loi Carrez environ
138 m² utiles au sol

5 pièces principales
4 chambres

369 200 euros
Dont honoraires charge acquéreur 4%,
soit 14 200 euros TTC. Net vendeur :
355 000 euros

CHARME, **PIERRES et POUTRES APPARENTES**,
ENVIRONNEMENT CALME et préservé, MAISON en
plein cœur du village de NEUVILLE SUR OISE, avec
JARDIN.



Maison d'environ 108 m² type Loi Carrez / 138 m²
utiles au sol, qui comprend au rez-de-chaussée,
une entrée, un **SALON-SALLE A MANGER AVEC**
CUISINE AMERICAINE meublée et équipée, le tout
d'une surface de 36 m², donnant un **CHARMANT**
JARDIN privatif avec sa maisonnette en bois. **Aucun vis-à-vis.**

Le premier étage se compose de **3 GRANDES CHAMBRES**. Le grand palier distribue
également une salle de bains avec wc. **GRANDE PIECE** sous combles de 39 m² au sol.

Stationnement privatif pour **DEUX VEHICULES** à l'intérieur de la copropriété.



Situation idéale, au **CŒUR DU VILLAGE** de Neuville/Oise offrant un **CADRE DE VIE** privilégié, proche des écoles, des commerces et services, des bords d'Oise et de l'Île de loisirs de Cergy, à quelques minutes en bus ou en voiture de la gare RER A (La Défense à 25 mn).

Cette maison fait partie d'un petit ensemble immobilier composé de 4 habitations (3 maisons et 1 appartement), géré par un **syndic bénévole**. **Pas de charges de copropriété** hormis l'assurance annuelle, qui s'élève, pour cette maison, à 300 euros par an.

Chauffage **ELECTRIQUE**.

CLASSE ÉNERGIE : logement à consommation énergétique excessive : classe F (330). CLASSE CLIMAT: B (10). Montant estimé des dépenses



annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2014 EUR et 2940 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

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 26/06/2021

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.com330