



NEUVILLE SUR OISE
village

190 m² environ

8 pièces principales
6 chambres

426 400 euros

**Dont honoraires charge acquéreur 4%,
soit 16 400 euros TTC**

***** exclusivité *****

Charme, pierres apparentes, à la recherche d'un **ENVIRONNEMENT DE QUALITE** et préservé, **ENSEMBLE IMMOBILIER A RENOVER** en plein cœur du village de Neuville Sur Oise, composé d'une **ANCIENNE FERME** et d'une **GRANGE**, sur un **TERRAIN de 2 800 M²** en grande partie en **ZONE NATURELLE**.



Passez la porte charretière et l'entrée couverte pour découvrir la cour gazonnée, et la **PREMIERE MAISON**, d'environ 140 m², qui comprend au rez-de-chaussée, une entrée, une **GRANDE CUISINE** donnant sur l'extérieur, un **SALON** avec cheminée, une petite **CHAMBRE**, une salle d'eau avec wc.

Le premier étage se compose de **4 GRANDES CHAMBRES**, dont deux passantes, d'une salle de bains et d'une seconde pièce d'eau. La maison compte aussi **2 GRENIERS** non aménagés (55 m² au sol environ).

Au fond de la cour, la **GRANGE** a été aménagée en une **SECONDE HABITATION** d'environ 50 m². Elevée en partie sur caves (47 m²), elle se compose d'un rez-de-chaussée comprenant un **GRAND GARAGE**, d'un premier niveau composé d'un **SEJOUR AVEC KITCHENETTE**, donnant sur une terrasse, le second jardin et le pré arboré. Les combles comprennent une **CHAMBRE** et une **SALLE D'EAU** avec wc. La maison comporte aussi une terrasse couverte d'environ 25 m² donnant beaucoup de **CHARME** à l'ensemble.



Local à vélos et puits complètent l'ensemble. Stationnement à l'intérieur de la propriété de plusieurs VEHICULES.

TRAVAUX A PREVOIR.

Situation idéale, au **CŒUR DU VILLAGE** de Neuville/Oise offrant un **CADRE DE VIE PRIVILEGIE**, 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).

Chauffage et eau chaude sanitaire GAZ.

Première habitation : CLASSE ÉNERGIE : E (272). CLASSE CLIMAT: E (60). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2327 EUR et 3149 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

Seconde habitation : CLASSE ÉNERGIE : logement à consommation énergétique excessive : classe F (397). CLASSE CLIMAT: E (62). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1229 EUR et 1663 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

Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier, une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

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 € - RCPPro 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