



NEUVILLE SUR OISE

118.5 m² LC

160 m² utiles

8 pièces principales

5 chambres

520 000 euros

Honoraires charge vendeur



Très fonctionnelle, cette **MAISON CONTEMPORAINE** de 118.5 m² habitables et 160 m² environ utiles est bâtie sur une parcelle d'environ 550 m².

INDIVIDUELLE, NON MITOYENNE, elle est située dans un **SECTEUR PAVILLONNAIRE TRÈS RECHERCHÉ**, à quelques minutes à pied de la gare **RER NEUVILLE-UNIVERSITE**.

Construite à la fin des années 90, elle a bénéficié récemment de travaux d'aménagement et de rafraîchissement.

Elle offre un **VASTE ESPACE DE VIE de 50 m²** comprenant salon-salle à manger avec cheminée et **GRANDE CUISINE AMERICAINE** aménagée et équipée, ouvert sur une **VÉRANDA d'environ 25 m²**.



Au **REZ-DE-CHAUSSEE** se trouve également une **CHAMBRE**, une salle de bains comprenant baignoire et douche, une buanderie et un wc séparé.



A l'étage, les **COMBLES** sont **AMÉNAGÉS EN 4 CHAMBRES** dont une avec douche et lavabo, le dégagement qui les distribue, enfin une salle d'eau avec wc supplémentaire.

Au total, cette propriété compte 8 pièces principales dont 5 chambres, 3 salles d'eau ou bains, de quoi loger une famille confortablement.

Elle comporte enfin un **GRAND GARAGE** attenant avec une mezzanine, et une pièce dédiée à la chaufferie.



Au **CALME** dans le **JARDIN**, vous profiterez d'un abri pour ranger les outils et d'un **BARBECUE**/four à pizzas en dur.

TROIS VEHICULES peuvent aisément stationner dans la propriété.

Informations complémentaires

Chauffage : Chaudière GAZ basse température avec programmateur

coût annuel estimé : 1609 €, index 2015)

DPE : Consommation énergétique : 196 kWh_{EP}/m².an (D)

Emission gaz à effet de serre : 36 kgéq_{CO2}/m².an (E)

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