



**PONTOISE**  
**\*\*quartier recherché\*\***

**Maison d'architecte**  
**années 1900**

**185 m<sup>2</sup> environ**  
**+ sous-sol total**

**8 pièces principales**  
**5 chambres**

**545 500 euros**  
**Honoraires charge vendeur**



## **Charme et authenticité pour cette meulière** **baignée de lumière avec vue dégagée**

Dans quartier recherché de Pontoise, belle meulière  
confortable et très lumineuse comprenant 8 pièces principales.

Sur R + 1 + combles aménagés, salle de séjour avec cheminée,  
cuisine meublée et équipée, véranda récente, wc, cinq  
chambres, bureau, deux salles de bains avec wc.

Sous-sol semi-enterré : garage double,  
buanderie/chaufferie/réserve, ateliers et places de  
stationnement sous la terrasse carrelée qui entoure la maison.

Jardin paysager avec POTAGER et arbres fruitiers de près de  
1000 m<sup>2</sup>.

Chauffage gaz chaudière NEUVE.



**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

CPI 9501 2018 000 031 878 'Transactions sur immeubles et fonds de commerce' délivrée par la 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



### Informations complémentaires

Diagnostics de performance énergétique  
Consommation énergétique : 225 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an (D)  
Emission de gaz à effet de serre : 53 kgéq<sub>CO2</sub>/m<sup>2</sup>.an (E)



### Environnement : quartier recherché

Proche établissements scolaires publics et privés, commerces, transports en commun

**Prix de vente : 545 500 euros**

**Honoraires charge Vendeur**

Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.

**Contact : Xavier Lapouille**

**l'agence des roches**

**01 34 48 84 21 ou 06 16 26 43 43**

**<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)

CPI 9501 2018 000 031 878 'Transactions sur immeubles et fonds de commerce' délivrée par la 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