



****VEXIN FRANCAIS****
BREANÇON
Longère

175 m² environ

9 pièces principales
4 chambres

319 900 euros
Honoraires charge vendeur

VUE IMPRENABLE
SUR LA NATURE



Beaucoup de cachet pour cette **CHARMANTE LONGERE** de 1870, dont les occupants successifs ont su préserver les **éléments anciens**, qui bénéficie d'un **JARDIN CLOS et PLAT** d'environ 650 m² avec une **VUE IMPRENABLE** sur la nature environnante.

Sans vis-à-vis, la maison de 175 m² environ compte 9 pièces principales, 4 chambres.

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

Au rez-de-chaussée, d'un côté, la **SALLE A MANGER de 25 m² env.**, proche de la cuisine, une **CHAMBRE**, un WC ; de l'autre, un **SALON DOUBLE 35 m² env. avec cheminée** et très belle hauteur sous plafond, surmonté en partie d'une **GRANDE MEZZANINE** aménagée en bureau (19 m²).

Au premier niveau, **TROIS CHAMBRES** dont une avec salle d'eau. Très grande entrée faisant aujourd'hui office de salle de jeu/pièce TV. Une **CAVE** et un **APPENTI** complètent l'habitation.



Informations complémentaires

Chauffage : **CLIMATISATION REVERSIBLE neuve**

Diagnostics de performance énergétique :

Consommation énergétique : 141 kWh_{EP}/m².an (C)

Emission de gaz à effet de serre : 4 kgéq_{CO2}/m².an (A)

Environnement

Bréançon, village recherché du Vexin avec école sur place, à moins de 10' de Marines et 20' de Pontoise-Centre.

Prix de vente : 319 900 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

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