



**ERAGNY SUR OISE**  
village

**Longère**

**250 m<sup>2</sup> environ**  
**+ dépendances**

**10 pièces principales**

**624 000 euros**  
Honoraires charge vendeur

### UNIQUE à ERAGNY-VILLAGE



Cette propriété, l'une des plus anciennes du village d'Eragny, comprend **10 PIÈCES PRINCIPALES** dont 6 CHAMBRES sur 250 m<sup>2</sup> environ, dont 170 m<sup>2</sup> environ de plain-pied.



Bénéficiant d'une très **BELLE EXPOSITION**, toutes les pièces sont tournées vers le jardin pour profiter de la quiétude de cet emplacement très recherché.

Tomettes anciennes, parquet, charpente et poutres apparentes, cheminées, tout confère à cette maison une **ATMOSPHÈRE SEREINE**.

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 - Médiation : www.anm-conso.com



Au premier étage, une partie des combles a été aménagée pour offrir une **GRANDE PIERCE DE DETENTE** de plus de 40 m<sup>2</sup> ainsi que **DEUX CHAMBRES mansardées**.



Ces espaces de vie sont complétés par des greniers restant à aménager.

**LE TERRAIN**, d'environ 1500 m<sup>2</sup>, est entièrement **CLOS DE MURS**.

Une cave, un hangar, un atelier et un cellier forment un **ENSEMBLE DE DEPENDANCES** appréciables, avec un total de près de 70 m<sup>2</sup> d'espaces supplémentaires.

**STATIONNEMENT** pour 3 véhicules minimum dans l'enceinte de la propriété.

### Informations complémentaires

Chauffage : fioul

DPE : en cours

### Environnement

Proche commerces, services, établissements scolaires.

A 10 minutes à pied de la gare SNCF vers Paris-Saint-Lazare ligne J et 5 minutes en voiture de la station RER A Neuville-Université.

Accès A15 et N184 à 5 minutes.

**Prix de vente : 624 000 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](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)

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.com](http://www.anm-conso.com)