



ERAGNY SUR OISE
Maison années 80

84 m² environ
+ garage 90 m² environ

3 pièces principales
2 chambres

Terrain 300 m² environ

262 080 euros
Honoraires charge vendeur

ERAGNY VILLAGE



Cette **MAISON des ANNEES 80** se situe au cœur d'Eragny village, dans un secteur recherché, proche des bords de l'Oise, près de toutes les commodités, au **CALME**.

Sans vis-à-vis, elle comprend **3 PIÈCES PRINCIPALES** à l'étage, ainsi qu'une CUISINE, une SALLE D'EAU (douche à l'italienne), un WC indépendant, formant une surface totale d'environ 84 m².

Le **SALON** forme avec la cuisine un espace de près de 35 m². Une des **2 CHAMBRES** comporte un **BALCON** qui donne sur le jardin, à l'OUEST.



Au rez-de-chaussée se trouve un **GRAND GARAGE** de près de 90 m².

Cave en terre battue au sous-sol.

Terrain de plus de 300 m².

Informations complémentaires

Chauffage : ELECTRICITE

DPE : Consommation énergétique : 440 kWh_{EP}/m².an (F)

Emission de gaz à effet de serre : 27 kgéq_{CO2}/m².an (D)

Environnement

Eragny village, Bords d'Oise

Commerces, services, école à quelques minutes

Gare SNCF ligne Saint-Lazare à 15 minutes à pied

RER A à environ 10 minutes en voiture

Prix de vente : 262 080 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 - Médiation : www.anm-conso.com