



ERAGNY SUR OISE
Village

82 m² Loi Carrez
111 m² chauffés
environ

295 000 euros
Dont hon. charge acquéreur
5%



Exclusivité

ERAGNY VILLAGE, **MAISON INDIVIDUELLE** de 5 pièces principales **NON MITOYENNE** sur terrain de **570 m²** environ proche de toutes commodités.



Très **LUMINEUSE**, d'une surface chauffée de **111 m²** environ (**82 m²** type Loi Carrez), elle comprend au **REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE**, une entrée et un large dégagement, un **SEJOUR DOUBLE**, auxquels s'ajoutent une **CUISINE** indépendante, **DEUX CHAMBRES**, une **SALLE DE BAINS** et un WC séparé.

Le **SOUS-SOL SEMI-ENTERRE** comprend une **CHAMBRE** de **20 m²** avec deux fenêtres, une buanderie, une chaufferie, ainsi qu'un **GRAND GARAGE**.





Travaux de décoration et de rénovation à prévoir.

Jardin à l'abri des regards.

Chauffage **FIUOL**. Logement à consommation énergétique excessive. CLASSE ÉNERGIE: 617 (G). CLASSE CLIMAT: 179 (G). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 918 EUR et 5 300 EUR par an (index 1er janvier 2021).

Quartier recherché
gare SNCF J dir. Paris St-Lazare à quelques minutes à pied.
Etablissements scolaires, installations sportives, commerces et services à proximité.



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

Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier, une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

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 26/06/2027
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