



ERAGNY SUR OISE
Village

162 m² environ

378 000 euros

Honoraires charge vendeur

CHARMANTE MAISON fin XIXème présentant une surface de 162 m² environ, à laquelle s'ajoute un **SOUS-SOL**, sur un **TERRAIN** de près de 400 m².

Belles hauteurs sous plafond, parquets anciens, tomettes, cheminées, ... tout donne à cette maison une **ATMOSPHERE CHALEUREUSE**.

Rez-de-chaussée : entrée spacieuse, **CONFORTABLE SALON** avec cheminée, **SALLE A MANGER** et sa **CUISINE**, ouverts **SUR LE JARDIN**, wc. **CHAMBRE** de plain-pied avec douche, pourvue d'une seconde entrée.



A l'étage, palier distribuant un **SALON** et une **CHAMBRE**, le tout formant un **GRAND ESPACE** très **LUMINEUX** ouvert d'environ 46 m² avec de nombreux rangements.



COMBLES AMENAGES composés de **DEUX BELLES CHAMBRES** et d'une **SALLE DE BAINS/wc**.

SOUS-SOL comprenant **DEUX CAVES** et l'espace dédié à la chaudière.



CHARMANT JARDIN, possibilité de stationner 2 voitures.

Chauffage **GAZ**. CLASSE ÉNERGIE: E (243). CLASSE CLIMAT: E (53) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 451 EUR et 3 315 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.



QUARTIER recherché, proche commerces, services, établissements scolaires. Entre PONTOISE et CONFLANS STE HONORINE, à proximité de de la gare SNCF vers Paris-Saint-Lazare ligne J et 15 minutes à pied du RER A et SNCF ligne L. Accès facile A15 et N184.

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