



**SAINT-OUEN
L'AUMONE
PROPRIETE DE
CARACTERE
145 m² env.
avec JARDIN
1000 m² env.**

**7 pièces
3 chambres
389 000 euros**



PROPRIETE DE CARACTERE, spacieuse et lumineuse, dans quartier recherché

Bénéficiant d'une **SITUATION CENTRALE** à Saint-Ouen L'Aumône, cette propriété est **proche de toutes les commodités** et se situe à **QUELQUES PAS DES GARES** SNCF et RER.

Cette **CHARMANTE PROPRIETE** offre 145 m² au total sur un **TERRAIN** de plus de 1000 m².

Passé l'entrée, on entre dans un **GRAND SEJOUR DOUBLE** lumineux et traversant qui donne sur le jardin, bien exposé.



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



La cuisine, de forme originale, est séparée.

A l'étage, le palier distribue **3 CHAMBRES** et un **BUREAU**, une salle de bains avec douche et baignoire et un wc.



Véritable atout, un **LOGEMENT** indépendant de 28 m² complète les lieux. Il est composé de **2 PIECES**, un coin cuisine et salle d'eau avec wc. Il est possible de réunir l'habitation principale et cet appartement ou de louer.

Le tout est complété par de **belles caves voutées**. On peut aisément **stationner 3 véhicules** à l'intérieur de la cour.

Travaux récents

- Chaudière neuve
- Baies vitrées

Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : GAZ

Environnement

Proches toutes commodités, écoles, commerces, gares.

Diagnostics de performance énergétique en cours

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

Emission de gaz à effet de serre : kg_{éqCO2}/m².an ()

Prix de vente : 389 000 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

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