

**EXCLUSIVITE**

**PONTOISE**

Appartement

**3 pièces**

**2 chambres**

78.6 m<sup>2</sup> LC

**229 600 euros**



Dans une résidence recherchée, récente et sécurisée, cet appartement de **3 PIECES PRINCIPALES** a une surface habitable de 78 .60 m<sup>2</sup> Loi Carrez.

La **PIECE DE VIE**, de près de **32 m<sup>2</sup>**, donne sur un accueillant **BALCON de plus de 11 m<sup>2</sup>** qui bénéficie d'une bonne exposition. L'appartement dispose de **DEUX CHAMBRES**. La cuisine, meublée, est séparée (possibilité cuisine US). Une salle de bains et un wc complètent le logement.



Au sous-sol, un **PARKING DOUBLE** et une cave complètent l'habitation.

La **COPROPRIETE**, achevée en 2008, compte 232 lots au total dont 62 lots d'habitation. Les charges courantes s'élèvent à 157 euros par mois.

#### Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : ELECTRICITE

Diagnostics de performance énergétique :

Consommation énergétique : 194 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an (D)

Emission de gaz à effet de serre : 9 kgéq<sub>CO2</sub>/m<sup>2</sup>.an (B)

#### Environnement

A proximité :

- Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée)
- Commerces de proximité et centre commercial
- Equipements sportifs et culturels
- A 15 minutes à pied de la gare SCNF de Pontoise
- Arrêt de BUS pour Cergy-Préfecture / RER A
- Accès rapide à l'A15 Paris-Rouen et N184 vers Roissy (aéroport) et Saint-Germain-en-Laye

**Prix de vente : 229 600 euros**

**Honoraires charge Vendeur**

Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.

**Contact : Xavier Lapouille**

**l'agence des roches**

**01 34 48 84 21 ou 06 16 26 43 43**

**<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 T n° 1338 délivrée par la Préfecture du Val d'Oise

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