

ERAGNY SUR OISE

PIERRE DE TAILLE

210 m² env.

+ pièces annexes

TERRAIN

230 m² env.

8 pièces

4 chambres

447 200 euros



DES VOLUMES EXCEPTIONNELS, UN CACHET UNIQUE



Bénéficiant d'une **SITUATION PRIVILEGIEE** dans le **quartier historique** d'Eragny Village, à quelques minutes à pied de la gare SNCF pour rejoindre Paris-Saint-Lazare en 35 minutes, cette maison ancienne bénéficie de **TRES BEAUX VOLUMES**.



L'ESPACE FAMILIAL DE **60 m²** environ est composé d'un **VASTE SEJOUR** à plafond cathédrale et d'une **SALLE A MANGER** proche de la **CUISINE aménagée**, surmontée d'une grande pièce en **MEZZANINE** de **34 m²** depuis laquelle on accède au **GRENIER AMENAGE** de **30 m²**.



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 propriété dispose actuellement **4 CHAMBRES**, deux salles de bains et une buanderie.



Elle bénéficie aussi d'une très belle **CAVE VOUTEE** de 30 m² accessible depuis la **COUR PAVEE** à l'abri des regards.

On peut aisément stationner 2 grands véhicules dans le **GRAND GARAGE**.



Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : GAZ

Diagnostics de performance énergétique :

Consommation énergétique : 145 kWh_{EP}/m².an (C)

Emission de gaz à effet de serre : 34 kgéq_{CO2}/m².an (D)

Prix de vente : 447 200 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