

terrain désencombré  
en PAO

**ERAGNY VILLAGE**  
**51 m<sup>2</sup> env. hab.**  
**Terrain 500 m<sup>2</sup> env.**

**3 pièces**  
**2 chambres**

**199 600 euros**  
**Honoraires**  
**charge vendeur**



**Des TRAVAUX à prévoir, un TERRAIN à fort POTENTIEL, à moins de 10 minutes de la gare SNCF à pied**

Idéalement localisée dans ERAGNY VILLAGE, cette maison ancienne bénéficie d'un **EMPLACEMENT PRIVILEGIE** à quelques minutes de la gare, tout près de l'école et de quelques commerces de proximité. Elle présente 3 pièces principales sur une surface d'environ 51 m<sup>2</sup> avec un **TERRAIN DE PRES DE 500 M<sup>2</sup>**.

Des TRAVAUX sont à prévoir.

Rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine, salle d'eau/wc  
A l'étage, 2 chambres.

#### Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : GAZ

Diagnostics de performance énergétique :

Consommation énergétique : 305 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an (E)

Emission de gaz à effet de serre : 71 kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an (F)

#### Environnement

Eragny sur Oise se situe à 27 km de Paris. La ville est desservie par la Ligne J permettant de rejoindre Paris-St Lazare en 35 mn. Depuis Neuville-Université, à quelques minutes en voiture, le RER A conduit à La Défense en 25 mn. Accès aisé à l'A15 Paris-Rouen et accès N184 vers Roissy et Saint-Germain-en-Laye.

**Prix de vente : 199 600 euros**  
**Honoraires à la charge du 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](mailto:contact@immo-lesroches.fr)**