



ERAGNY SUR OISE Village

**4 pièces
2 chambres**

**295 900 euros
Honoraires VENDEUR**



Coup de cœur assuré



Idéalement localisée au cœur du **VILLAGE**
d'**ERAGNY SUR OISE**, cette **MAISON EN PIERRE**
fin 19^{ème}-début 20^{ème} présente de vrais atouts.



Sur 84 m² de surface habitable (90 m² au sol, chauffés), elle dispose d'une cuisine donnant sur le salon-salle à manger, de deux chambres, d'un bureau (ou second salon/chambre d'amis, etc...), d'un dressing, d'une salle d'eau et d'un wc, **LE TOUT ARRANGE AVEC GOUT.**

Elle bénéficie aussi d'un **TRES CHARMANT JARDIN CLOS.**



Informations complémentaires

Chauffage électrique

Diagnostics de performance énergétique :

Consommation énergétique : 281 kWh_{EP}/m².an (E)

Emission de gaz à effet de serre : 15 kgéq_{CO2}/m².an (C)

Environnement

- Village : quartier recherché, bords d'Oise
- Agglomération de Cergy-Pontoise
- Commerces de proximité
- Ecole maternelle et primaire et services petite enfance
- Collège à pied
- Lycée Pontoise
- Gare Eragny-Neuville à 10' à pied
- Accès aisé A15 Paris-Rouen et N184 Roissy CDG - Saint-Germain-en-Laye

Prix de vente : 295 900 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

01 34 48 84 21 ou 06 16 26 43 43

<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 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