



ERAGNY VILLAGE
88 m² env. hab.
+ RDJ 47 m²
Terrain 450 m²
env.

4 pièces
3 chambres

343 000 euros
Honoraires
à la charge
vendeur

Quartier très
recherché d'Eragny

Vue dégagée, pas de vis-à-vis, maison entièrement rénovée

Dans le VILLAGE d'ERAGNY, cette MAISON ANCIENNE (début 20^{ème}) a été AGRANDIE par ses propriétaires actuels. Elle comporte aujourd'hui 4 pièces principales sur près de 88 m² habitables, sans compter le rez-de-jardin, d'environ 47 m², actuellement occupé par un garage, une buanderie, une cave et un atelier.

Quelques marches et l'on se retrouve au rez-de-chaussée surélevé. Le SALON dispose d'une cheminée avec insert. La CUISINE, de belle dimension, a été entièrement réaménagée et meublée. Une CHAMBRE se trouve également à ce niveau, ainsi qu'un wc.

A l'étage, le palier dessert un bureau (traversant), deux chambres, une salle de bains et un wc. On accède enfin au grenier par un escalier de meunier.

A l'occasion de l'agrandissement de 2005, de nombreux travaux ont été réalisés par les propriétaires : électricité, plomberie, couverture, fenêtres, ravalement. La chaudière date de 2011.

Le jardin est soigné et entretenu. Une partie est gravillonnée pour permettre le stationnement d'au moins 2 véhicules.



Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : gaz

Diagnostic de performance énergétique : en cours

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

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

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, le RER A conduit à La Défense en 25 mn. En sortie de ville, accès aisé à l'A15 Paris-Rouen et à la N184 vers Roissy et Saint-Germain-en-Laye.

Prix de vente : 343 000 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

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