



EXCLUSIVITE

**ERAGNY
VILLAGE**

**MAISON
8 pièces
5 chambres
+ 2 pièces
indépendant**

405 000 euros

Idéal grande famille, profession libérale, artiste...

Idéalement localisée au cœur du village d'Eragny, cette maison datant de la fin du XIX^{ème} siècle mélange avec goût le charme de l'ancien et le confort moderne.



HABITATION PRINCIPALE de l'ordre de 145 m² environ : entrée, salon-salle à manger et cuisine équipée ouverte (40 m²), 5 chambres dont 2 avec mezzanine, bureau, salle de bains attenante à la chambre parentale, salle d'eau, WC à chaque niveau.



Lingerie, chaufferie, aspiration centralisée dans le sous-sol.

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

DEPENDANCES : logement indépendant d'environ 27 m² comprenant 2 pièces avec salle d'eau/WC. Atelier, cave voûtée.
Charmante cour ensoleillée entre les deux bâtiments formant l'ensemble immobilier.



Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : Chaudière GAZ
Diagnostics de performance énergétique :
Consommation énergétique : 179 kWh_{EP}/m².an (D)
Emission de gaz à effet de serre : 42 kg_{éqCO2}/m².an (E)

Environnement

Le village d'Eragny est desservi par la Ligne J permettant de rejoindre Paris-St Lazare en 35 mn, et le RER A pour La Défense en 30 mn. A15 Paris-Rouen et N184 vers Roissy et Saint-Germain-en-Laye en sortie de ville.

Agglomération Cergy-Pontoise : pôle économique aux portes du Vexin, universités & grandes écoles, tous commerces.



Prix de vente : 405 000 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