ERAGNY SUR OISE

153 m² environ + garage et dépendance

exclusivité

478 500 euros
Honoraires charge vendeur

CONFORTABLE MAISON CONTEMPORAINE qui bénéficie d'une surface habitable de 133 m² environ type Loi Carrez/ 153 m² au sol, à laquelle s'ajoutent un GARAGE/CELLIER de 26 m² environ et une DEPENDANCE de 20 m² environ, sur un GRAND TERRAIN d'environ 1200 m².

Aucun VIS-A-VIS.

SPACIEUSE et LUMINEUSE, au rez-de-chaussée, cette maison comprend une entrée donnant sur un ESPACE FAMILIAL de près de 50 m² composé d'un SEJOUR - SALLE A MANGER et d'une CUISINE OUVERTE meublée et équipée. Bénéficiant d'une BELLE EXPOSITION, TRAVERSANTE, cette pièce de vie côté cuisine s'ouvre sur une GRANDE TERRASSE carrelée et le jardin.

De PLAIN-PIED, on y trouve également DEUX CHAMBRES et une salle d'eau, un WC, complétés par les pièces non chauffées, GARAGE attenant et CELLIER/BUANDERIE.

A l'étage, le palier dessert TROIS CHAMBRES, un DRESSING et une salle d'eau avec wc. Nombreux espaces de rangements à ce niveau.

GRAND JARDIN CLOS et PAYSAGER, avec DEPENDANCE d'environ 20 m², abri de jardin et récupérateurs d'eau de pluie.

Chauffage ELECTRIQUE et POELE A GRANULES. CLASSE ÉNERGIE: C (111). CLASSE CLIMAT: A (3). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 929 EUR et 1257 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

Quartier recherché et CALME, proche commerces, services, établissements scolaires et installations sportives, entre PONTOISE et CONFLANS-SAINTE-HONORINE. Accès facile A15 et N184.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques.gouv.fr.

Contact : Xavier Lapouille
l'agence des roches
06 47 23 56 82 / 01 34 48 84 21
http://www.immo-lesroches.fr/
Mail : contact@immo-lesroches.fr

Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier, une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

Sarl LES ROCHES 18 Ter rue de la Gare 95610 Eragny sur Oise
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
Médiation : www.anm-conso.com