

**ERAGNY SUR OISE****MAISON  
D'ARCHITECTE****210 m<sup>2</sup> env.  
+ SS 100 m<sup>2</sup>****TERRAIN  
600 m<sup>2</sup> env.****7 pièces  
4 chambres****689 000 euros****Impeccable, spacieuse et lumineuse dans quartier très RECHERCHE**

Bénéficiant d'une **SITUATION PRIVILEGIEE** dans le **quartier historique** d'Eragny Village, à quelques pas de la gare SNCF pour rejoindre Paris Saint-Lazare en 35 minutes, cette maison d'architecte, vient d'être **ENTIEREMENT RENOVEE**.

Passée la confortable entrée avec dressing, on pénètre dans la **SALLE A MANGER** ouverte sur une **CUISINE neuve** entièrement aménagée et équipée, puis dans le **SEJOUR DOUBLE traversant** donnant à la fois sur le **JARDIN** arboré et la **TERRASSE**. Le terrain a une superficie totale d'environ 600 m<sup>2</sup>. Le tout forme en rez-de-jardin un très bel **ESPACE DE VIE** de **près de 70 m<sup>2</sup>** environ.

On trouve aussi à ce niveau de plain-pied une **SUITE PARENTALE**, ainsi qu'une buanderie et un wc.



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 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

A l'étage, la PIECE PALIERE en mezzanine au-dessus du vide sur séjour dessert les **TROIS GRANDES CHAMBRES** ainsi qu'une salle de bains, une salle d'eau et des wc. Des placards de rangement sur mesure achèvent le nouvel aménagement.



La maison bénéficie d'un **SOUS-SOL DE 100 m<sup>2</sup>** divisé entre **GRAND GARAGE de 34 m<sup>2</sup>** où l'on peut aisément stationner 2 grands véhicules, espace atelier, cave et chaufferie.

Une **SECONDE ENTREE** donne la possibilité d'envisager d'exercer là une profession libérale.

### Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : GAZ

Diagnostics de performance énergétique : en cours

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

Emission de gaz à effet de serre : kgéq<sub>CO2</sub>/m<sup>2</sup>.an ( )

### Nombreux travaux récents

**Prix de vente : 689 000 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](mailto:contact@immo-lesroches.fr)

Sarl LES ROCHES 18 Ter rue de la Gare 95610 Eragny sur Oise

[contact@immo-lesroches.fr](mailto:contact@immo-lesroches.fr) tel : 01 34 48 84 21 / 06 16 26 43 43 / 06 21 09 57 90 [www.immo-lesroches.fr](http://www.immo-lesroches.fr)

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