



**EXCLUSIVITE**

**OSNY**

**MAISON**

**7 pièces**

**5 chambres**

**439 000 euros**



### Maison familiale dans quartier pavillonnaire

Dans un quartier recherché de Osny, CALME et PAVILLONNAIRE, cette Maison NON MITOYENNE est construite sur un GRAND TERRAIN de 800 m<sup>2</sup> SANS VIS-A-VIS.



Au RDC, elle dispose d'une entrée avec placards, d'un SEJOUR DOUBLE ouvert sur une cuisine meublée et équipée, donnant sur la TERRASSE EXTERIEURE et le jardin. Elle bénéficie d'une CHAMBRE AU RDC avec salle d'eau.

A l'étage, le palier distribue 4 CHAMBRES dont une suite parentale avec salle de bains et dressing, une seconde salle de bains indépendante, wc. Un garage double complète l'habitation, sans compter un stationnement extérieur pour au moins 2 véhicules.

## Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : électrique

Diagnostics de performance énergétique : diagnostics 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 ( )

## Environnement

Osny se situe à 35 km de Paris. La ville d'Osny est desservie par la Ligne J permettant de rejoindre Paris-St Lazare en 45 mn. Depuis Cergy-le Haut, à 5' en voiture, le RER A conduit à La Défense en 35 mn. Accès A15 Paris-Rouen à proximité. N184 vers Roissy et Saint-Germain-en-Laye.

Agglomération Cergy-Pontoise : pôle économique aux portes du Parc naturel régional du Vexin, universités & grandes écoles, tous commerces, nombreuses activités sportives.



**Prix de vente honoraires inclus : 439 000 euros**  
**Honoraires charge Acquéreur : 5%, soit 20 900 euros TTC**  
**Prix hors honoraires : 418 100 euros**  
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)**