



Pontoise

240 m²
5/6 chambres

572 000 euros
Honoraires charge
Vendeur

Maison à destination
familiale

Description

SPACIEUSE et **LUMINEUSE** maison individuelle années 70 non mitoyenne de 240 m² env. avec sous-sol de 73 m² sur un terrain bien exposé de plus de 650 m².



Passée l'entrée confortable, le **SEJOUR DOUBLE** avec mezzanine et cheminée monumentale donne sur une terrasse ensoleillée et s'ouvre sur grande **CUISINE DINATOIRE**. La maison compte **6 CHAMBRES** dont 3 au RDC, une lingerie, une salle de bains, une salle d'eau et une grande pièce polyvalente de près de 30 m² à l'étage.

Un **STUDIO** avec entrée indépendante en Rez-De-Jardin permet d'envisager la possibilité d'un **RAPPORT LOCATIF** ou l'exercice d'une **PROFESSION LIBERALE**.



Stationnement extérieur + garage.

Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : GAZ

Diagnostics de performance énergétique :

Consommation énergétique : 324 kWh_{EP}/m².an (E)

Emission de gaz à effet de serre : 65 kgéq_{CO2}/m².an (F)

Environnement

- A proximité des établissements scolaires, des commerces de centre-ville
- Transports en commun : en BUS, gare SNCF à 15', RER Cergy-Préfecture à 10' environ
- Accès aisé à l'A15 Paris-Rouen et N184 vers Roissy et Saint-Germain-en-Laye

Prix de vente : 572 000 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

01 34 48 84 21 ou 06 16 26 43 43

<http://www.immo-lesroches.fr/>

Mail : contact@immo-lesroches.fr