



****quartier recherché****

PONTOISE

**Maison de maître
et sa dépendance**

Fin XIX^{ème}

**220 m² environ
+ sous-sol total**

**9 pièces principales
6 chambres**

**870 000 euros
Honoraires charge vendeur**



PRODUIT RARE

Beaucoup de cachet pour cette **ELEGANTE PROPRIETE** fin XIX^{ème}, dont les occupants successifs ont su préserver les **éléments anciens** et en conserver le charme, qui bénéficie d'un **JARDIN ARBORE CLOS** de plus de 1000 m² au fond duquel se cache un **PIGEONNIER** transformé en duplex.

Quartier recherché

Sans vis-à-vis, proche de toutes les commodités dans un quartier recherché de PONTOISE, la **MAISON PRINCIPALE** compte 8 pièces et 5 chambres.



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

Au rez-de-chaussée, un large couloir faisant office d'entrée distribue les pièces de vie : d'un côté, la **SALLE A MANGER**, proche de la cuisine, aménagée et équipée ; de l'autre, un **SALON DOUBLE**. Au premier niveau, un large palier distribue **TROIS CHAMBRES**, un bureau et une salle de bains. Au dernier niveau se trouvent **DEUX CHAMBRES**. Un **GRENIER AMENAGEABLE** complète l'espace utile. Le **SOUS-SOL TOTAL** est réparti entre cave à vins, chaufferie et pièces de rangement.

Un **GRAND GARAGE** permettant de stationner 2 voitures et un 2 roues complète l'habitation.



Le **PIGEONNIER**, transformé en habitation, forme un **CHARMANT DUPLEX** avec une **PIECE DE VIE** en rez-de-jardin et une **CHAMBRE** à l'étage. Il dispose de sa propre salle de bains/wc.

Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : **GAZ**

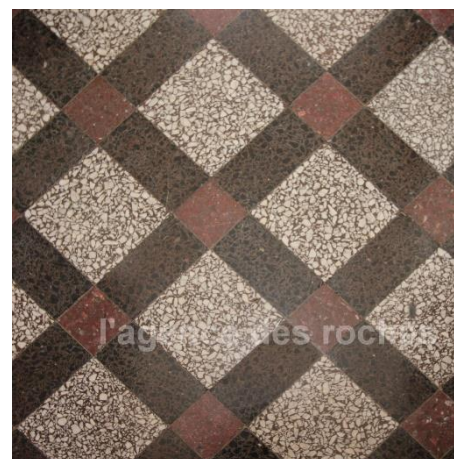
Diagnostics de performance énergétique :

Consommation énergétique : 188 kWh_{EP}/m².an (D)

Emission de gaz à effet de serre : 35 kgéq_{CO2}/m².an (D)

Environnement

Dans quartier recherché de Pontoise, proche du centre-ville, des établissements scolaires publics et privés, à environ 10 minutes à pied de la gare SNCF et des bords d'Oise.



Prix de vente : 870 000 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

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