



SAINT OUEN
L'AUMONE
Quartier MAUBUISSON

MAISON
7 pièces
4 chambres
375 000 euros



Maison à destination familiale

Dans un quartier recherché de Saint-Ouen l'Aumône, proche de l'ancienne abbaye de Maubuisson, à moins de 10 minutes à pied des commerces du centre-ville, de la gare et des établissements scolaires, cette maison est bâtie sur un terrain d'environ 400 m². Construite dans les années 1920, elle a été entièrement rénovée par ses propriétaires actuels.



Passé l'entrée, un **SEJOUR TRIPLE** formant un **ESPACE DE VIE** de type **LOFT** d'environ 65 m² ouvert sur une **CUISINE** aménagée et équipée, dispose d'un accès sur le **JARDIN**, à l'abri des regards.



L'étage distribue **QUATRE CHAMBRES** dont une avec sa propre salle de bains. On y trouve également une salle d'eau avec wc et un large dégagement où l'on pourrait aisément installer un dressing. La buanderie, la chaufferie et des espaces de rangement sont aménagés dans le sous-sol.



Stationnement possible de 2 véhicules à l'intérieur de la propriété.

Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : GAZ

Diagnostics de performance énergétique : en cours

Consommation énergétique : 158 kWh_{EP}/m².an (D)

Emission gaz à effet de serre : 37 kgéq_{CO2}/m².an (E)

Environnement

La ville de Saint-Ouen l'Aumône est desservie par la Ligne J permettant de rejoindre Paris-St Lazare en 40 minutes, la ligne H pour rejoindre Paris-Nord en 38 minutes et le RER C vers Paris-Austerlitz/Massy-Palaiseau. A 5 minutes, accès A15 Paris-Rouen et 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 : 375 000 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 T n° 1338 délivrée par la Préfecture du Val d'Oise
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