



**SAINT-OUEN  
L'AUMONE**

**PROPRIETE DE  
CARACTERE**

**145 m<sup>2</sup> env.**

**avec JARDIN**

**1000 m<sup>2</sup> env.**

**7 pièces**

**3 chambres**

**436 800 euros**



**PROPRIETE DE CARACTERE, spacieuse et lumineuse, dans quartier recherché**

Bénéficiant d'une **SITUATION CENTRALE** à Saint-Ouen L'Aumône, cette propriété est **proche de toutes les commodités** et se situe à **QUELQUES PAS DES GARES SNCF** et RER.

Cette **CHARMANTE PROPRIETE** offre 145 m<sup>2</sup> au total sur un **TERRAIN** de plus de 1000 m<sup>2</sup>.

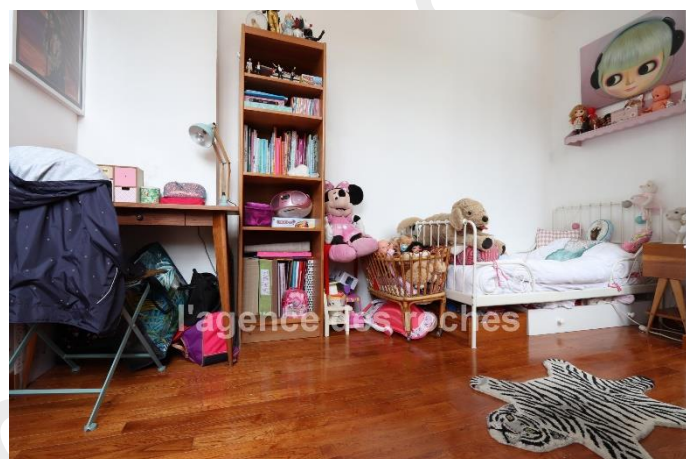
Passé l'entrée, on entre dans un **GRAND SEJOUR DOUBLE** lumineux et traversant qui donne sur le jardin, bien exposé.





La cuisine, de forme originale, est séparée.

A l'étage, le palier distribue 3 CHAMBRES et un BUREAU, une salle de bains avec douche et baignoire et un wc.



Véritable atout, un LOGEMENT indépendant de 28 m<sup>2</sup> complète les lieux. Il est composé de 2 PIECES, un coin cuisine et salle d'eau avec wc. Il est possible de réunir l'habitation principale et cet appartement ou de louer.

Le tout est complété par de belles caves voutées. On peut aisément stationner 3 véhicules à l'intérieur de la cour.

#### Travaux récents

- Chaudière neuve
- Baies vitrées

#### Informations complémentaires

Chauffage et Eau chaude sanitaire : GAZ

#### Environnement

Proches toutes commodités, écoles, commerces, gares.

Diagnostics de performance énergétique en cours

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

Emission de gaz à effet de serre : kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an ( )

**Prix de vente : 436 800 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