

ERAGNY SUR OISE
Gares à 10 mn

Habitation 194 m²
environ habitables +
sous-sol 122 m²

460 000 euros
Honoraires charge vendeur

exclusivité



GRANDE MAISON FAMILIALE INDIVIDUELLE NON MITOYENNE offrant 7 pièces /4 ou 5 chambres, de 205 m² environ (194 m² habitables environ) avec **SOUS-SOL TOTAL** de 122 m², sur un **GRAND TERRAIN** de plus de 4050 m² issu de division (division en cours).



Exposition : **OUEST**.

De **PLAIN-PIED** : hall d'entrée, salon-salle à manger avec cheminée, cuisine meublée et arrière-cuisine, grand dégagement, chambre, salle de bains, wc.





A l'étage : trois chambres dont une avec salle d'eau, bureau (5^{ème} chambre possible), dégagement.

SOUS-SOL TOTAL de 122 m² environ.

DEPENDANCE de 12 m² environ.

Décoration à revoir et travaux à prévoir.

Comprenant une partie boisée à flanc de coteau, et planté d'arbres fruitiers et d'arbustes décoratifs devant la maison, le grand jardin est doté d'un bassin d'agrément alimenté par une source.

Terrain non divisible et non constructible.

Performances énergétiques

Chauffage ELECTRICITE et GAZ. CLASSE ÉNERGIE: D (227). CLASSE CLIMAT: C (26) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 550 EUR et 4 860 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021.

Environnement

A ERAGNY VILLAGE, face à l'Oise, propriété proche des commerces, services et établissements scolaires, entre PONTOISE et CONFLANS STE HONORINE, à 10 minutes à pied de la gare SNCF ERAGNY-NEUVILLE vers Paris-Saint-Lazare ligne J et à 15 minutes à pied du RER A et SNCF ligne L (gare NEUVILLE-UNIVERSITE). Accès facile A15 et N184.

UN BIEN IMMOBILIER proposé en EXCLUSIVITE par L'AGENCE DES ROCHES.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

Contact : Xavier Lapouille
l'agence des roches
06 47 23 56 82 / 01 34 48 84 21
<http://www.immo-lesroches.fr/>
Mail : contact@immo-lesroches.fr

Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier, une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

Sarl LES ROCHES 18 Ter rue de la Gare 95610 Eragny sur Oise
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 26/06/2027
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
Médiation : www.anm-conso.com