ERAGNY SUR OISE
exclusivité

Maison 4 pièces
89 m² habitables

267 000 euros
Dont 12 000 euros
Hon. charge acquéreur

DPE Classe D









A Éragny-sur-Oise, découvrez cette MAISON FAMILIALE de 89 m² environ idéalement située à quelques minutes à pied des écoles et des commerces.

Gare ERAGNY-NEUVILLE (ligne J) à 15 minutes à pied, également accessible en bus.

Édifiée sur une parcelle de 179 m², cette maison offre 89 m² habitables auxquels s'ajoute un garage de 19.5 m².

Le RDC se compose d'une entrée, d'un SEJOUR DOUBLE (ou SEJOUR et CHAMBRE) donnant sur le jardin et bénéficiant d'une BELLE EXPOSITION au SUD, d'une cuisine et son cellier, d'un wc. Le garage, attenant, complète ce niveau.





A l'étage, le palier dessert DEUX BELLES CHAMBRES, une salle de bains, une salle d'eau avec wc et un cagibi.

Jardin.

Stationnement possible devant le garage, pour un second véhicule.





Performances énergétiques du logement :
DPE : 149 kWh/m²/an -classe D
GES : 32 kgCO_2/m²/an - classe D
Chauffage GAZ. Eau chaude sanitaire : GAZ. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1260 € et 1760 €, selon les prix de l'énergie indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Bien hors zone de mouvements de terrain, hors zone inondable.

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

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 financière 120 000 € et RC Pro GALIAN SMABTP
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