ERAGNY SUR OISE
exclusivité

Maison 5 pièces
81 m² habitables

349 900 euros
Hon. charge vendeur

DPE Classe D

A Éragny-sur-Oise, découvrez cette maison FAMILIALE INDIVIDUELLE de PLAIN-PIED avec SOUS-SOL TOTAL et une dépendance avec GARAGE, idéalement située à quelques minutes à pied des transports (ligne J), des écoles et des commerces.

Édifiée sur un TERRAIN PLAT DE 577 M², cette maison développe 81,25 M² HABITABLES et bénéficie d'une configuration particulièrement agréable pour une vie de famille.

Dès l'entrée, vous découvrirez une BELLE PIECE DE VIE d'environ 39 m², réunissant salon, salle à manger et cuisine ouverte. Lumineux et convivial, cet espace s'ouvre directement sur la terrasse et le jardin, offrant un cadre idéal pour les repas en extérieur.

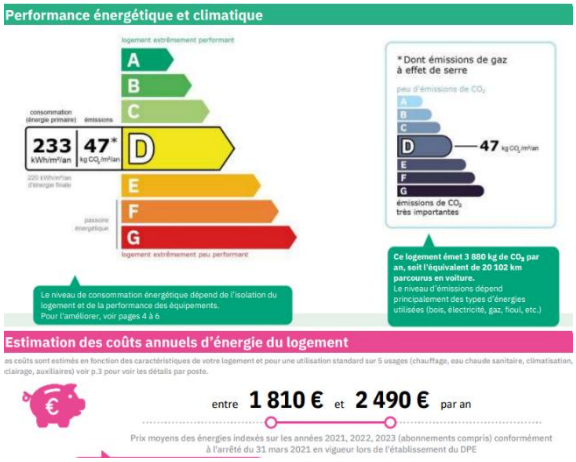
La partie nuit se compose de TROIS CHAMBRES, d'une salle de bains et de WC indépendants.

Un SOUS-SOL TOTAL vient compléter la maison. Il offre de nombreuses possibilités selon vos besoins : garage, espace de stockage, atelier, buanderie, salle de jeux ou espace de loisirs.

La propriété dispose également d'une DEPENDANCE INDEPENDANTE comprenant

l'agence des roches

un garage, des combles aménagés en petit studio ainsi qu'un sous-sol, offrant un potentiel supplémentaire appréciable pour du rangement, un atelier ou différents projets.



Chauffage : GAZ.

Classe énergie : D (233 kWh/m²/an)
Classe climat : D (47 $kgCO_2/m^2/an$)
Dépenses énergétiques annuelles estimées entre 1 810 € et 2 490 € (prix indexés 2021-2022-2023).

L'école maternelle et primaire est à 10 minutes à pied de la maison, tandis que le collège est accessible en moins de 20 minutes. Les nombreuses infrastructures sportives et culturelles de l'agglomération de Cergy-Pontoise permettent de profiter pleinement du temps libre.

Gare d'Éragny-Neuville (ligne J) à 10 minutes à pied environ ; RER A et ligne L à 10 minutes en bus environ ; Accès rapide aux axes A15 et N184.

Bien proposé en exclusivité par l'Agence des Roches
Prix de vente (honoraires à la charge du vendeur) : 367 500 €
Pour toute information ou organiser une visite, merci de contacter Xavier Lapouille au 06_47_23_56_82.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

Une pièce d'identité sera demandée avant toute visite, conformément à la réglementation en vigueur.

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