

# Dossier #1020



ÉRAGNY  
Réda Khier - 0766879761

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Étage	
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	€
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	79 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (160m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (8m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>418000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Oui		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucune fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Ne sait pas
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	1
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	Ne sait pas
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Gestion de l'eau / Assainissement

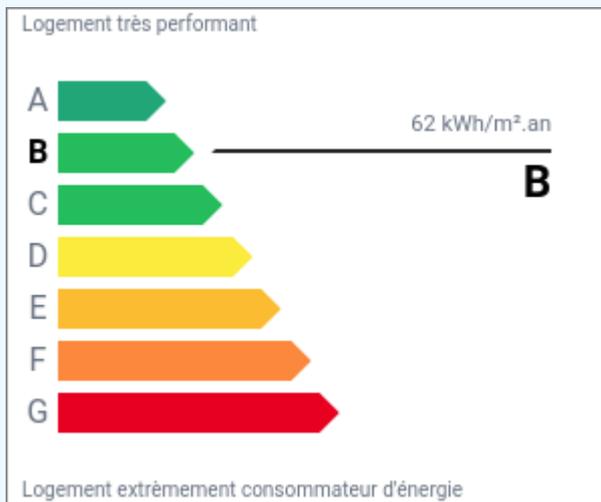
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

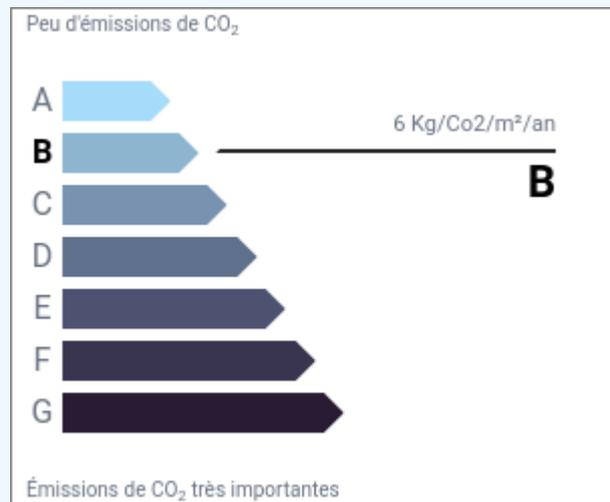
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	02/06/2022
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	62
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	6



## GES

Classification GES	B
Classification DPE	B
DPE date référence conso	02/06/2022
DPE Cout Conso annuelle	770



## DESCRIPTION

A vendre ÉRAGNY (95), Maison T4, 79m<sup>2</sup>, 3CH, Expo SUD

A vendre VAL D'OISE (95), sur la commune d'ÉRAGNY (95610), maison de type T4 de 79m<sup>2</sup>, avec 3 chambres, un garage, une terrasse, un jardin, exposé SUD, accessible 2T24. Située à 30km au nord de PARIS, ÉRAGNY est une ville qui offre une belle qualité de vie avec tout à portée de main, idéal pour une vie de famille épanouie. Elle profite directement du dynamisme économique de sa Zone d'Activité et de celle de la "Patte d'Oie d'Herblay" ainsi que du bassin d'emplois de CERGY-PONTOISE situé à seulement 5km. Des promenades dominicales sur les bords de l'Oise et dans les 45ha de parcs et jardins viendront parfaire votre quotidien. En plus de la nature omniprésente, les Éragniens profitent de nombreux équipements éducatifs, culturels et sportifs. La piscine, les stades, les gymnases, l'espace culturel, l'école de musique, de danse et les différentes associations ravissent les petits et grands. Pour satisfaire les familles, la scolarité des enfants est assurée de la maternelle au lycée avec également un accueil dès la crèche. La maison est située à seulement 5 minutes à pied de la mairie, des écoles et du centre ville où vous y trouverez tout les commerces, les services de santé et autres, qui facilitent la vie quotidienne, et à 8 minutes en voiture du Centre Commercial "ART DE VIVRE". Côté transports, un fort réseau de bus dessert la ville. La gare d'ÉRAGNY-NEUVILLE située à 2 minutes à pied, vous permet de rejoindre directement Paris St LAZARE via la Ligne J et la gare de NEUVILLE UNIVERSITÉ, située à 5 minutes en voiture, vous permettra de rejoindre LA DÉFENSE via le RER A ! En voiture vous aurez un accès direct à la A15 et la N184 pour vous rendre à PARIS, VERSAILLES ou encore ROISSY CDG et BEAUVAIS via la N104. Cette maison se compose, au RDC, d'une Entrée de 3m<sup>2</sup>, d'un Séjour/Cuisine de 26m<sup>2</sup>, d'une Salle d'Eau avec WC de 4m<sup>2</sup> et d'une pièce de Rangement de 3m<sup>2</sup>. A l'étage, un Palier de 3m<sup>2</sup>, d'une première Chambre de plus de 9m<sup>2</sup>, de deux autres Chambres de 11m<sup>2</sup>, d'une salle de bain de 7m<sup>2</sup> et d'un WC séparé. Coté extérieur, vous pourrez profiter d'une Terrasse de 8m<sup>2</sup> dans un Jardin de 160m<sup>2</sup> exposé SUD/OUEST et d'un Garage de 15m<sup>2</sup> attenant et avec un accès direct dans la maison. Répondant aux dernières normes, notamment thermiques, acoustiques et phoniques, ce qui apportera à votre logement un réel confort de vie et vous fera faire de grandes économies, cet appartement vous est proposé au prix de 418.000€ avec 2 places de parkings dont une dans le garage fermé et sécurisé. De nombreux avantages financiers sont liés à l'achat de cet appartement alors si vous souhaitez plus d'informations sur cet appartement, et/ou, un accompagnement personnalisé pour le projet d'achat, de votre résidence principal ou d'investissement immobilier, n'hésitez pas à me contacter au plus vite au 07.66.87.97.61 ! Cet appartement ne vous conviens pas, ne répond pas à vos souhaits ? Je suis en mesure de vous en présenter de nombreux autres alors n'hésitez pas à me contacter au 07.66.87.97.61 !

## PHOTO(S)



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire contact@neos-immo.com  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN