



## LACROIX SAINT OUEN : maison F9 (161 m<sup>2</sup>) à vendre

LACROIX SAINT OUEN 60610

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## LACROIX SAINT OUEN : maison F9 (161 m<sup>2</sup>) à vendre

En vente : dans la petite ville de LACROIX SAINT OUEN (60610), découvrez cette maison de 161 m<sup>2</sup> à quelques kilomètres de Compiègne.

Votre agence Guy Hoquet vous propose cette maison de 9 pièces au calme, de 161 m<sup>2</sup> et de 1 164 m<sup>2</sup> de terrain. Le rez-de-chaussée profite d'une entrée, d'un salon double, de deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup> et d'une salle de bains. À l'étage, une pièce palière ouvre sur quatre chambres, un dressing et une salle de bains. Un chauffage à air pulsé est installé dans cette maison ainsi qu'une climatisation.

Cette maison est équipée de fenêtres en bois double vitrage et de la fibre optique. Un jardin, une terrasse et un balcon viennent l'agrémenter, un gain d'espace et de confort bienvenu.

Il s'agit d'une maison des années 90 de 3 niveaux avec sous-sol. Elle est en bon état général. Pour votre véhicule, cette maison possède un garage et trois places de parking. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

La maison indépendante est située à une minute des commerces. L'École Maternelle Pierrette Abeille, l'École Élémentaire Desire Letolle et le Collège Jules Verne se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, trois boulangeries, un bureau de poste, une boucherie-charcuterie et une épicerie. Enfin, le marché Place Ferry anime les environs chaque dimanche matin.

Son prix de vente est de 395 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Si vous envisagez d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cette maison a une classe énergie C (178 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A, ce qui implique un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 620 € et 2 260 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à LACROIX SAINT OUEN.

161 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	6 chambres	2 sdb	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	5 km
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	35 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1992
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Aérien et couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-07-12 08:20:24
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2260€ au 01/01/2021

## Photos du bien





