



## COMPIEGNE : appartement de 4 pièces (82 m<sup>2</sup>) à vendre

COMPIEGNE 60200

**110 000 € \***

\* 110 000 € honoraires inclus

100 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 10% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## COMPIEGNE : appartement de 4 pièces (82 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME pour investisseur colocation 3 chambres 450 CC par chambre

À vendre : au calme, à COMPIEGNE (60200), nous vous proposons cet appartement de 4 pièces au calme de 82 m<sup>2</sup>.

Il se situe au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble des années 70 de 10 étages avec ascenseur. Le bâtiment a un gardien. Son intérieur se divise en une entrée, trois chambres, une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général. Il est équipé de la fibre optique, pour une connexion internet haut débit.

La présence d'un court de tennis représente un plus non négligeable. De l'espace complémentaire est apporté par un balcon. Une cave lui est associée.

Cet appartement se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, une crèche, tout comme un établissement du supérieur dans les environs : l'école privée École supérieure de chimie organique et minérale. Niveau transports en commun, il y a sept gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 8 km. On trouve des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois épiceries, une boucherie-charcuterie et un bureau de poste à proximité.

Cet appartement affiche une classe énergie E qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 254 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée D (chiffre annuel : 45 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 470 € et 2 030 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 110 000 €. Le prix net est de 100 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 9,09 % du prix du bien soit 10 000 € TTC. La vente de ce grand appartement est sous mandat exclusif. La copropriété s'organise en 154 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 779 € pour les charges pour ce lot.

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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE pour une première visite de cet appartement en vente.

82 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	10
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	154
Charges annuelles (ALUR)	2779.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1970
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Gardien	Oui
Date ERP	2024-04-09 15:21:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 01/01/2021

Photos du bien





