



## VENTE d'une maison T4 (80 m<sup>2</sup>) à MARGNY LES COMPIEGNE

MARGNY LES COMPIEGNE 60280

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## VENTE d'une maison T4 (80 m<sup>2</sup>) à MARGNY LES COMPIEGNE

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

En vente : à MARGNY LES COMPIEGNE (60280), nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme de 80 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison semi-mitoyenne des années 30 de 2 étages. Son intérieur offre une cuisine aménagée équipée ouverte sur un séjour lumineux, une salle de bains avec toilettes, un bureau, deux chambres ainsi qu'une chambre d'appoint en sous sol avec espace buanderie/dressing,.. La maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz. Elle est en bon état général.

Des fenêtres double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Une cour ensoleillée complète le bien.

Le bien est situé dans un quartier calme. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre crèches. Niveau transports, il y a la gare Compiègne à proximité. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis, un port de plaisance et un théâtre dans les environs. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, un bureau de poste et une supérette. Enfin, le marché Place du Change anime le

quartier.

Son prix de vente est de 240 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison affiche une classe énergie D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 207 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée E (de l'ordre de 48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 920€ et 1300€ au 26/05/2024

## Photos du bien





