



## TROESNES : maison F6 (148 m<sup>2</sup>) au calme

LA FERTE MILON 02460

**240 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS**

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

**03 44 87 03 45**

## TROESNES : maison F6 (148 m<sup>2</sup>) au calme

MAISON ANCIENNE - AU CALME

À vendre : au pied du Transilien P (gare de La Ferté-Milon, 1 h de Paris), nous sommes heureux de vous présenter à TROESNES (02460), cette maison de 6 pièces au calme sur 2612m<sup>2</sup> de terrain plat et arboré.

Au rez-de-chaussée se déploient une entrée, un salon de 23 m<sup>2</sup>, une cuisine, un bureau de 22 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Quant à l'étage, on y trouve une pièce palière desservant deux chambres de 25 m<sup>2</sup> chacune. Des travaux sont à envisager dans cette maison.

Une terrasse et un jardin viennent l'agrémenter, un gain de confort et d'espace bienvenu. Le terrain du bien est de 2 612 m<sup>2</sup>. Une cave complète les 6 pièces de cette maison. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont en pvc à double vitrage.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à cinq minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. Niveau transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. La nationale N2 est accessible à 10 km et Soissons est située à 22 km. On trouve un restaurant à quelques minutes.

Son prix de vente est de 240 000 €.

Si vous souhaitez acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cette maison affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique de 155

kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée A, signifiant un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 900 € et 1 064 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2015.

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 prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CREPY EN VALOIS pour une première visite de cette maison en vente.

148 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

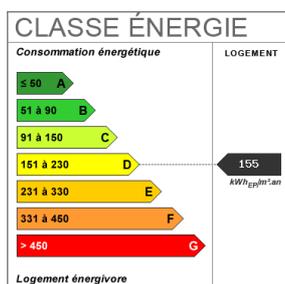
1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Distance Train	5 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) d'eau	1
WC	2

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2021-02-13 21:24:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	155 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 939€ au 15/08/2015

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1063.2€ et 1063.2€ au 15/08/2015

Photos du bien





