



## VENTE : maison de 5 pièces (83 m<sup>2</sup>) à CROUY

SOISSONS 02200

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**SOISSONS**

28 Rue Saint-Christophe  
02200 Soissons

**03 23 76 24 41**

## VENTE : maison de 5 pièces (83 m<sup>2</sup>) à CROUY

En vente à 5 km de Soissons, nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme de 83 m<sup>2</sup> à proximité de SOISSONS. Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée. Au premier étage, vous accédez à un séjour/salle à manger de 24 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Au deuxième étage, une pièce palière ouvre sur trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> et un placard. La maison possède des radiateurs alimentés au gaz.

Deux balcons, une terrasse et un jardin agrémentent cette maison, un gain de confort et d'espace appréciable. Le terrain du bien est de 262 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il s'agit d'une maison avec sous-sol. L'extérieur de la maison est en bon état et l'intérieur de la maison est en très bon état. Concernant votre véhicule, elle possède deux places de parking et un garage.

Cette propriété est située dans un quartier calme. L'École Primaire Groupe Scolaire de Crouy y est implantée. Côté transports, il y a la gare Crouy à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à la nationale N2 à 1 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité du logement. Un restaurant, trois supermarchés, trois commerces, deux boulangeries, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie sont aussi accessibles.

Qu'il s'agisse de performances énergétiques (classe énergie) (174 kWh/m<sup>2</sup>/an) ou de classe climatique (chiffre annuel : 29 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>), la notation est la même : C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 390 € et 1 920 € en 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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SOISSONS.

83 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2

Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-07-08 13:16:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1390€ et 1920€ au 01/01/2021

## Photos du bien







