



## Charmante ferme parfaitement exposée

LE MEUX 60880

**296 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
CROIX SAINT OUEN**

8 Rue nationale  
60610 La Croix-Saint-Ouen

**03 44 30 02 86**

## Charmante ferme parfaitement exposée

À deux pas de Compiègne, nous sommes ravis de vous proposer en vente au MEUX (60880) cette ferme de plain-pied, offrant 5 pièces dans un environnement calme.

Exposée plein sud, cette charmante demeure de 94,05 m<sup>2</sup> a été entièrement rénovée il y a seulement 3 ans, assurant ainsi un confort moderne et des finitions de qualité (Plomberie, électricité, Isolation...)

L'aménagement intérieur se compose d'une entrée, de deux pièces à vivre de 15 m<sup>2</sup> et 31 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 8 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée et équipée. Vous y trouverez également une salle d'eau et des WC indépendant. La maison est chauffée par des radiateurs électriques en complément d'un insert à granules.

Deux greniers spacieux pour une surface de 100 m<sup>2</sup>, isolés sous pentes, offrent un potentiel supplémentaire considérable pour être aménagé selon vos envies : salle de jeux, bureau, chambres supplémentaires, etc.

Construite en 1930, cette maison indépendante de standing est en bon état général avec un extérieur en excellent état vous y trouverez également un abri de jardin avec un carport. Des travaux de finition intérieure peuvent être envisagés selon vos goûts. La propriété offre trois places de parking et est équipée d'un interphone.

Située dans une commune paisible, la maison est à proximité de l'École Maternelle des Jardins et de l'École Élémentaire des Sources, accessibles en moins de 10 minutes à pied. La gare Le Meux-La Croix-

Saint-Ouen est toute proche, facilitant les déplacements. L'autoroute A1 et la nationale N31 se trouvent à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous trouverez un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. Les commodités locales incluent quatre restaurants, une boulangerie, une épicerie, un bureau de poste et une pharmacie.

Cette fermette est proposée à la vente pour 296 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Pour plus d'informations sur les risques potentiels liés à ce bien, veuillez consulter le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez dès à présent votre agence immobilière Guy Hoquet LA CROIX SAINT OUEN pour organiser une première visite !

94.05 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Exposition          | Sud                 |
| Lotissement         | Oui                 |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1930                |
| Neuf - Ancien       | Récent              |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage |
| Salle(s) d'eau      | 1                   |
| WC                  | 1                   |
| Cuisine             | Aménagée/équipée    |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Exposition Séjour      | Sud                         |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                   |
| Mode Chauffage         | Electrique                  |
| Eau chaude             | Ballon électrique           |
| Etat intérieur         | Travaux à prévoir           |
| Cheminée               | Poêle à granulés            |
| Nombre de terrasse     | 1                           |
| Type de Stationnement  | Extérieur,Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking  | 2                           |
| Date ERP               | 2024-05-30 02:32:15         |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 266 kWh/m2 par an           |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1990€ au 01/01/2021

Photos du bien



