



## MARGNY LES COMPIEGNE : maison T4 (89 m<sup>2</sup>) à vendre Centre ville ET Proximité Gare

MARGNY LES COMPIEGNE 60280

**166 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## MARGNY LES COMPIEGNE : maison T4 (89 m<sup>2</sup>) à vendre Centre ville ET Proximité Gare

EN EXCLUSIVITE !! IDEAL INVESTISSEUR !!! MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC TERRASSE

En vente : Aux portes de Compiègne, venez visiter cette maison de 4 pièces orientée sud-est de 89,25 m<sup>2</sup> et de 76 m<sup>2</sup> de terrain à MARGNY LES COMPIEGNE (60280). Elle propose un séjour de 23 m<sup>2</sup>, trois chambres, une cuisine aménagée et un bureau. Elle dispose aussi d'une salle d'eau et de deux WC. Elle inclut un placard et une cour. Grenier. Elle possède des radiateurs alimentés au gaz.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Une terrasse (30 m<sup>2</sup>) est présente pour un gain d'espace appréciable.

Il s'agit d'une maison mitoyenne construite en 1948 de 2 étages. Elle est en bon état général.

La maison se situe à moins d'une minute des commerces. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Il y a un arrêt de bus à cinq minutes de la maison. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez un tennis à proximité. On trouve également des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux boucheries-charcuteries et des épiceries.

L'achat de cette maison, vendue occupée (loyer de 700 € mensuels hors charges), est l'occasion de

réaliser un investissement locatif intéressant. Elle est à vendre pour la somme de 166 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

DPE en cours...

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE.

REF . : C1902

89.25 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	30 €
Prestations / charges	Entretien de la chaudière
Dépôt de garantie	730 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



