



## LEVIGNEN : appartement de 2 pièces (46 m<sup>2</sup>) à vendre

CREPY EN VALOIS 60800

Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

03 44 87 03 45

## LEVIGNEN : appartement de 2 pièces (46 m<sup>2</sup>) à vendre

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME, PROCHE N2

À quelques minutes de la gare de Crépy-en-Valois (Paris à 50 min avec le Transilien K), nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 45,57 m<sup>2</sup> proche de CREPY EN VALOIS.

Il se situe au premier étage d'un immeuble récent construit en 2012. Un interphone assure un accès sécurisé au bâtiment.

Il est agencé comme suit : une pièce à vivre, une chambre de 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes.

Un chauffage électrique individuel est installé dans cet appartement. Il est en bon état général. La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking en sous sol est réservée pour cet appartement.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : Il se trouve à deux minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. L'École Primaire avec périscolaire est implantée à moins de 5 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare de CREPY EN VALOIS à moins de 10 minutes en voiture.

Il y a un accès à la nationale N2 à 0.500 km et Meaux est située à 27 km.

Si vous avez le projet d'acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cet appartement a une classe énergie D (188 kWh/m<sup>2</sup>/an). Quant à la classe climat, cette dernière est notée A, ce qui indique un taux très faible 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 586 € et 794 € en 2021.

Son prix de vente est de 140 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cet appartement est sous mandat exclusif.

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 cet appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CREPY EN VALOIS.

45.57 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	3 km
Distance Train	3 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	766 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	184
Jardin	Non

Année construction	2012
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-28 15:43:50
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 586€ et 794€ au 01/01/2021