



## Maison de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) en vente à Trosly BREUIL

TROSLY BREUIL 60350

**223 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## Maison de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) en vente à Trosly BREUIL

MAISON Vivable de plain-pied 4 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

À vendre à quelques kilomètres de Compiègne, venez visiter à Trosly BREUIL (60350), cette maison de 4 pièces au calme de 95 m<sup>2</sup> et de 1 000 m<sup>2</sup> de terrain. Elle comporte une entrée et un vaste séjour double de 31 m<sup>2</sup>. Elle s'organise également comme suit : trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée et un bureau. Elle propose une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Elle bénéficie de radiateurs fonctionnant à l'électricité.

Un jardin et une terrasse complètent cette maison, un gain d'espace et de confort appréciable. Pour une solution de stockage en plus, la maison de plain-pied bénéficie d'une cave. Des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre y sont installées.

Il s'agit d'une maison de standing. Elle a été construite en 1977. Cette maison est en excellent état général.

Il se situe dans un quartier calme. L'École Maternelle du Bosquet et l'École Élémentaire du Bosquet se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Les nationales N31 et N2 sont accessibles à moins de 17 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis dans les environs. Il y a aussi un restaurant, deux boulangeries et plusieurs commerces.

Si vous songez à acheter, il convient d'avoir à l'esprit le bilan énergétique du bien. Cette maison est classée D en ce qui concerne la classe énergétique (225 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et B pour ce qui est de la classe

climat (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 250 € et 1 740 € en 2021.

Son prix de vente est de 223 000 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

95 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1977
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement

Extérieur

Date ERP

2024-05-21 02:42:50

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1740€ au 01/01/2021

## Photos du bien







