



## VENETTE Maison T4 (95 m<sup>2</sup>) à vendre à venette

MARGNY LES COMPIEGNE 60280

**237 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## VENETTE Maison T4 (95 m<sup>2</sup>) à vendre à venette

MAISON CHARME DE L'ANCIEN A DEUX PAS DES COMMODITES

MAISON 4 PIÈCES LUMINEUSE - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

Laissez vous charmer par cette maison de 4 pièces de 95,25 m<sup>2</sup> et de 344 m<sup>2</sup> de terrain à vendre à venette (60280). Au premier étage se trouvent une chambre de 12 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Au deuxième étage, vous accédez à une chambre de 12 m<sup>2</sup>. Cette maison bénéficie de radiateurs, ainsi que d'une pompe à chaleur.

Une cave est associée à cette maison. La fibre y est installée. Gagnez en espace et en confort grâce au jardin et à la véranda qu'elle offre.

C'est une maison des années 20 et de bon standing. Elle est en excellent état général avec un intérieur en très bon état.

Il y a des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre crèches. Niveau transports, on trouve la gare Compiègne juste à côté. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux théâtres et un port de plaisance à proximité du bien. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et une poissonnerie. Enfin, le marché Place du Change anime le quartier.

Si vous songez à l'achat, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Cette maison est classée D en ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie) (246 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B pour ce qui est de la classe climatique (8 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 1 790 € et 2 470 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 237 000 €. Les honoraires 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE pour plus de renseignements sur cette maison en vente à venette.m

95.25 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1920
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-07-22 00:23:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1790€ et 2470€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





