



MARGNY LES COMPIEGNE : terrasse plein sud de 27m2

MARGNY LES COMPIEGNE 60280

245 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino
60200 COMPIEGNE

03 44 30 02 86

MARGNY LES COMPIEGNE : terrasse plein sud de 27m2

CHARME DE L'ANCIEN TOTALEMENT RENOVE EN 2024
APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME
TERRASSE 27M2 PLEIN SUD

À 5 km de Compiègne, Guy Hoquet COMPIEGNE vous présente cet appartement de 4 pièces au calme de 62,29 m² à MARGNY LES COMPIEGNE (60280). Il offre une entrée, un beau séjour de 30 m², deux chambres et une cuisine américaine équipée. Il comporte également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. En complément, il propose une mezzanine. Il est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Une terrasse complète cet appartement. Pour un accès internet haut débit, cet appartement est raccordé à la fibre optique.

Il se situe au 2e et dernier étage d'un immeuble. Il est en excellent état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports en commun, on trouve la gare Compiègne dans les alentours. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez un

tennis à quelques minutes. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux boucheries-charcuteries et des épiceries.

Si vous songez à acheter, il est impératif aujourd'hui de prendre en compte le bilan énergétique du bien. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (179 kWh/m²/an) et A (5 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 710 € et 1 020 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 245 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété comportant 24 lots, sans procédure en cours et avec pour ce lot 631 € de charges annuelles.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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

62.29 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	631 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.02 m ²
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	179 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 710€ et 1020€ au 02/01/2021

Photos du bien



