



## HYPER CENTRE COMPIEGNE - IDEAL INVESTISSEUR !!! - RARE ! APPARTEMENT de T4 (95 m<sup>2</sup>) à COMPIEGNE

COMPIEGNE 60200

**365 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
COMPIEGNE

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

03 44 30 02 86

## HYPER CENTRE COMPIEGNE - IDEAL INVESTISSEUR !!! - RARE ! APPARTEMENT de T4 (95 m<sup>2</sup>) à COMPIEGNE

TRES RARE !! Idéal pour Investisseur. Cet Appartement de 95.25 m<sup>2</sup> . VENDU AVEC PLUSIEURS LOTS -  
Contactez nous pour plus d'informations NOMBREUSES POSSIBILITES ! DIVISION POSSIBLE ! -  
Récemment Entièrement Rénové, Très lumineux.

Il se situe au 1er étage d'un petit immeuble construit en 1948 de standing. Le bâtiment comporte deux étages ainsi qu'un sous-sol. Il propose Pièce principale, pièce de vie lumineuse avec cuisine de 52 m<sup>2</sup>, une suite parentale de 32 m<sup>2</sup> (salle de bains et dressing), une chambre, salle d'eau de 12 m<sup>2</sup>, un dressing, cuisine aménagée équipée, placard de rangement. En complément, Très grande Buanderie accès par le rdc, chauffage individuel.

il possède trois caves. . Gagnez en confort et en espace grâce au balcon qu'il offre.

L'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez deux théâtres à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries. Enfin, le marché Place du Change anime les environs.

L'achat de cet appartement, vendu occupé (loyer de 1 300 € mensuels hors charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. Il est proposé à l'achat pour 365 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (273 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est D (39 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 2 480 € en 2021.

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 ce grand appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

REF C2008

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

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.4 km
Accès Bus	2 min
Accès Gare	5 min
Charges forfaitaires	40 €
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	3
Nombre de balcons	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-08-11 17:43:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	273 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 2480€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien







