



## VENTE : BEAU POTENTIEL pour cette MAISON DE PLAIN PIED de 4 pièces (85 m<sup>2</sup>) et BATIMENT AMENAGEABLE à LONGUEIL ANNEL

LONGUEIL ANNEL 60150

**212 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## VENTE : BEAU POTENTIEL pour cette MAISON DE PLAIN PIED de 4 pièces (85 m<sup>2</sup>) et BATIMENT AMENAGEABLE à LONGUEIL ANNEL

MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

GARAGE - BATIMENT

À côté de la gare, Guy Hoquet COMPIEGNE vous propose en vente à 12 minutes de Compiègne., cette maison de 4 pièces au calme de 96 m<sup>2</sup>. Son intérieur propose une entrée, un séjour/salle à manger de 24 m<sup>2</sup> (Avec possibilité d'agrandir), trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et une arrière cuisine. Il inclut également une salle d'eau et des toilettes. En complément, il offre plusieurs rangements.

Profitez de davantage d'espace avec un jardin de 784 m<sup>2</sup> et deux terrasses. En plus de la maison, la vente comprend une dépendance ou garage de 50 m<sup>2</sup> avec ouverture (Fenêtre et portes, alimentée en eau, électricité et évacuation). Une cave et un grenier lui offrent davantage de possibilités pour stocker ses affaires. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage.

Il s'agit d'une maison des années 86 de plain-pied et de bon standing. Elle est en bon état général. Places de parking et garages sont prévues pour garer les véhicules.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. L'École Maternelle Charles Perrault et l'École Élémentaire Marguerite Forterr sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Longueil-Annél dans un rayon de 1 km. La nationale N31 est accessible à 4 km et Compiègne est située à 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité de la maison. On trouve aussi deux restaurants, trois boulangeries, trois commerces, un supermarché et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 212 000 €. 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).

DPE EN D

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE pour une première visite de cette maison à vendre.

REF C2014

96 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	10 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	---------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1.5 km
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	24.07 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1986
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,GarageDouble
Nombre places parking	10
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-11-12 12:33:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1840€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



