



## MAISON 5 PIÈCES AU CALME À BREUIL-LE-SEC

BREUIL LE SEC 60600

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
CLERMONT DE L'OISE

88 Rue de la République  
60600 Clermont

03 44 19 23 80

## MAISON 5 PIÈCES AU CALME À BREUIL-LE-SEC

À seulement quelques kilomètres de Clermont, découvrez cette charmante maison vivable de plain-pied située dans un quartier calme à Breuil-le-Sec (60840).

Avec ses 102 m<sup>2</sup> habitables et son terrain généreux de 1 330 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie paisible et spacieux, parfait pour une famille.

Un intérieur fonctionnel et lumineux

Un vaste salon/séjour de 31 m<sup>2</sup>, idéal pour vos moments de convivialité.

4 chambres confortables (de 8 à 13 m<sup>2</sup>), adaptées pour toute la famille.

Une cuisine indépendante, une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes pour répondre à tous vos besoins.

Une véranda de 17 m<sup>2</sup>, offrant un espace supplémentaire baigné de lumière, ouverte sur un jardin verdoyant de 800 m<sup>2</sup>.

Des atouts pratiques

Fenêtres en double vitrage et volets roulants.

Un atelier, un garage et quatre places de parking, parfaits pour les bricoleurs ou les familles avec plusieurs véhicules.

Un sous-sol complet, offrant de multiples possibilités de rangement ou d'aménagement.

Une localisation idéale

Proche des écoles (moins de 3 minutes en voiture) et des commerces de proximité (supermarchés, boulangeries, boucherie?).

À moins de 10 minutes de cinq gares et à seulement 1 km de l'accès à la nationale N31, parfait pour vos déplacements.

Quelques travaux pour révéler son plein potentiel !

Construite en 1969, cette maison nécessite un rafraîchissement intérieur, mais son extérieur est déjà en bon état. Une belle opportunité pour personnaliser ce bien à votre goût et y créer un véritable cocon familial.

Prix : 265 000 € (Honoraires à la charge du vendeur).

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez dès maintenant Guy Hoquet CLERMONT DE L'OISE pour planifier une visite et imaginer votre avenir dans cette maison pleine de promesses.

Valentin Papadellis au 06 85 19 84 99

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

102 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	4 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	3 km
Distance Train	5 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	7 min
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1969
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	SousSol,GarageDouble
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non

Date ERP	2024-11-25 11:31:08
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	292 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1997€ et 2701€ au 25/11/2024

## Photos du bien









