



## VENTE : maison F5 (126 m<sup>2</sup>) au MEUX

LE MEUX 60880

**355 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
CROIX SAINT OUEN**

8 Rue nationale  
60610 La Croix-Saint-Ouen

**03 44 30 02 86**

## VENTE : maison F5 (126 m<sup>2</sup>) au MEUX

Guy Hoquet Lacroix Saint Ouen a le plaisir de vous présenter ce charmant pavillon édifié sur Sous-sol total dans un quartier calme et apprécié de Le Meux. Cette maison totalise une superficie de 126 m<sup>2</sup> et se décompose comme suit :

Au rez-de-chaussée vous trouverez : Une entrée desservant un beau salon salle à manger lumineux de plus de 36m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, une chambre, une salle de bain ainsi que des WC indépendants .

À l'étage : Un palier desservant trois chambres et une salle d'eau.

Comme évoqué, pour le stationnement et le rangement, le bien dispose d'un sous-sol total aménagé desservit par une double porte de garage.

Ce bien dispose d'un grand terrain paysagé de 1001 m<sup>2</sup> avec plusieurs terrasses permettant de profiter des beaux jours à toutes heures de la journée.

La maison se trouve dans un quartier calme. L'École Maternelle des Jardins et l'École Élémentaire des Sources sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve la gare Le Meux-La Croix-Saint-Ouen dans les alentours. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 6 km. Vous trouverez un tennis et une bibliothèque à proximité. Il y a aussi quatre restaurants, une boulangerie, une épicerie et un bureau de poste.

Si vous souhaitez acheter, il est important de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien.

Cette maison a une classe énergétique D. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 530 € et 2 140 €.

Elle est proposée à l'achat pour 355 000 €. 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).

Ne tardez pas ,cette maison est faite pour vous .

Contacté des maintenant Rousseau Mathieu : 0618274894 Agent commercial enregistré au RSAC de Compiègne sous le n° 888521580

126 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1984
Neuf - Ancien	Ancien
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Cheminée	Poêle à granulés
Sous-sol	Oui

Date ERP

2024-11-29 11:35:08

Diagnostic Energétique

Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







