



## VENTE d'une Très Jolie Maison Lumineuse 7 pièces (188 m<sup>2</sup>) SUD COMPIEGNE.

LONGUEIL SAINTE MARIE 60126

**397 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## VENTE d'une Très Jolie Maison Lumineuse 7 pièces (188 m<sup>2</sup>) SUD COMPIEGNE.

QUARTIER EXCEPTIONNEL - PROPRIETE ELEVEE SUR SOUS SOL COMPLET DE 188 m<sup>2</sup> 7 PIÈCES, TRES LUMINEUSE ET SANS VIS A VIS !!!

En vente : située à 16 km de Compiègne, votre agence Guy Hoquet COMPIEGNE est heureuse de vous présenter cette maison de 7 pièces au calme de 188 m<sup>2</sup> à LONGUEIL SAINTE MARIE (60126).

Il s'agit d'une maison construite en 1990 de 3 niveaux. Son intérieur compte un vaste salon/séjour double de 45 m<sup>2</sup>, trois chambres de 15 m<sup>2</sup> à 28 m<sup>2</sup> (dont suite parentale), un dressing , cuisine équipée de 27 m<sup>2</sup>. Il dispose également d'une salle de bains, de deux salles d'eau et de trois WC. En complément, il comporte un rangement et une chaufferie. Il est en bon état général avec un extérieur en très bon état. La fibre optique, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installés.

Elle comporte aussi d'un appartement aménagée. De l'espace complémentaire est apporté par une terrasse de 50 m<sup>2</sup> et un jardin de 4065 m<sup>2</sup>.

Un garage et +10 places de parking sont prévus pour stationner les véhicules.

Cette maison se trouve dans un site exceptionnel. Des écoles primaires y sont implantées et, parmi lesquelles l'École Élémentaire du Grand Férre. Niveau transports en commun, il y a cinq gares à moins de

10 minutes en voiture. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 8 km. On trouve un restaurant à proximité.

L'énergie et la consommation deviennent des facteurs d'achat dont il faut tenir compte. En ce qui concerne la classe énergie, la notation est D (187 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (de l'ordre de 6 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 2 100 € et 2 900 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Chauffage pompe à chaleur et panneau solaire.

Son prix de vente est de 397000 €. Les honoraires 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette propriété à vendre en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

REF. C1823

188 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	2 sde	10 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	---------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1990
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur,GarageDouble,SousSol
Nombre places parking	10
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-04 23:15:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2900€ au 01/01/2021

## Photos du bien





