



## COMPIEGNE Triangle d'or - Appartement résidentiel de 4 pièces 92 m<sup>2</sup> avec Balcon et Garage.

COMPIEGNE 60200

**202 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
COMPIEGNE

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

03 44 30 02 86

## COMPIEGNE Triangle d'or - Appartement résidentiel de 4 pièces 92 m<sup>2</sup> avec Balcon et Garage.

Quartier du triangle d'or de Compiègne, venez découvrir cet appartement de type 4 de 92 m<sup>2</sup> avec ascenseur, Séjour de 33 m<sup>2</sup>, Résidence Recherchée et sécurisée.

Vous y trouverez une vaste entrée avec placards de rangements desservant une cuisine aménagée, une salle à manger baignée de lumière donnant sur un balcon extérieur, ainsi qu'une ouverture sur le salon (ou 3ème chambre). Une salle d'eau, deux chambres, nombreux rangements et des W.C. viennent compléter cet appartement.

Pour vos véhicules, vous aurez également un Box en sous-sol ainsi qu'une cave.

Proche écoles et commerces, nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme exposé est-ouest, de 91,51 m<sup>2</sup> à COMPIEGNE (60200).

Il se situe au 2e et dernier étage d'un immeuble des années 70 avec sous-sol et ascenseur. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Il est composé d'une entrée, d'une salle à manger de 21 m<sup>2</sup>, d'un salon de 11 m<sup>2</sup>, de deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et d'une cuisine indépendante aménagée. Il offre aussi deux salles d'eau et des toilettes. Il y a aussi un placard. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. Ce grand appartement nécessite d'être rafraîchi. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont en bois à double vitrage avec des volets pliants.

Une cave lui est associée. Bénéficiez d'encore plus d'espace grâce à un balcon.

Pour votre véhicule, cet appartement est à vendre avec un garage.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : ce grand appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée Pierre D'Ally) à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez un théâtre à proximité. Il y a également des restaurants, des commerces, deux boulangeries et deux boucheries-charcuteries.

Il est proposé à l'achat pour 202 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 402 lots, sans procédure en cours et il y a 3 600 € de charges annuelles.

Cet appartement affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique à hauteur de 228 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 210 € et 1 680 €.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE.

Ref. C1835

91.51 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.8 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	402
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	32.74 m2
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageSimple
Nombre garages/Box	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-25 06:27:42

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

228 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





