



## Charmante longère parfaitement exposée

LE MEUX 60880

**296 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## Charmante longère parfaitement exposée

À deux pas de Compiègne, nous sommes ravis de vous proposer en vente au MEUX (60880) cette fermette de plain-pied, offrant 5 pièces dans un environnement calme.

Exposée plein sud, cette charmante demeure de 94,05 m<sup>2</sup> a été entièrement rénovée il y a seulement 3 ans, assurant ainsi un confort moderne et des finitions de qualité (Plomberie, électricité, Isolation...)

L'aménagement intérieur se compose d'une entrée, de deux pièces à vivre de 15 m<sup>2</sup> et 31 m<sup>2</sup>, de trois chambres de 8 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et d'une cuisine aménagée et équipée. Vous y trouverez également une salle d'eau et des WC indépendant. La maison est chauffée par des radiateurs électriques en compléments d'un insert à granules.

Deux greniers spacieux pour une surface de 100 m<sup>2</sup>, isolés sous pentes, offrent un potentiel supplémentaire considérable pour être aménagé selon vos envies : salle de jeux, bureau, chambres supplémentaires, etc.

Construite en 1930, cette maison indépendante de standing est en bon état général avec un extérieur en excellent état vous y trouverez également un abri de jardin avec un carport. Des travaux de finition intérieure peuvent être envisagés selon vos goûts. La propriété offre trois places de parking et est équipée d'un interphone.

Située dans une commune paisible, la maison est à proximité de l'École Maternelle des Jardins et de l'École Élémentaire des Sources, accessibles en moins de 10 minutes à pied. La gare Le Meux-La Croix-

Saint-Ouen est toute proche, facilitant les déplacements. L'autoroute A1 et la nationale N31 se trouvent à moins de 5 km. Pour vos loisirs, vous trouverez un tennis et une bibliothèque à quelques minutes. Les commodités locales incluent quatre restaurants, une boulangerie, une épicerie, et un bureau de poste.

Cette fermette est proposée à la vente pour 296 000 €, honoraires à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Pour plus d'informations sur les risques potentiels liés à ce bien, veuillez consulter le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Contactez dès à présent votre agence immobilière Guy Hoquet LA CROIX SAINT OUEN pour organiser une première visite !

94.05 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Date ERP	2024-05-30 14:45:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	266 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1990€ au 01/01/2021

Photos du bien



