



## VENTE d'une maison de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) à Trosly BREUIL

TROSLY BREUIL 60350

**233 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## VENTE d'une maison de 4 pièces (95 m<sup>2</sup>) à Trosly BREUIL

QUARTIER CALME - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Dans un quartier calme de Trosly BREUIL (60350), venez visiter cette maison de 4 pièces au calme de 95 m<sup>2</sup> et de 1 000 m<sup>2</sup> de terrain à vendre. Elle est aménagée comme suit : une entrée et un grand séjour double de 31 m<sup>2</sup>. Elle inclut aussi trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée et un bureau. Elle se divise en une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Elle bénéficie de radiateurs électriques.

Pour des rangements supplémentaires, la maison est agrémentée d'une cave. La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées. Avec un jardin et une terrasse, gagnez également en confort et en espace.

C'est une maison construite en 1960 de plain-pied et de bon standing. Elle est en excellent état général.

La maison est située dans un quartier calme. On trouve tous les types d'écoles (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports, il y a la gare Compiègne à proximité. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez deux théâtres et un port de plaisance à quelques minutes du bien. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries. Le marché Place du Change anime le quartier.

Son prix de vente est de 233 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation deviennent des critères d'achat dont il faut tenir compte. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 225 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 250 € et 1 740 € en 2021.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE pour une première visite de cette maison en vente.

95 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
-------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-05-21 04:01:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1250€ et 1740€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



