



## VENTE : appartement de 2 pièces (51 m<sup>2</sup>) à MARGNY LES COMPIEGNE

MARGNY LES COMPIEGNE 60280

**176 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## VENTE : appartement de 2 pièces (51 m<sup>2</sup>) à MARGNY LES COMPIEGNE

TOTALEMENT RENOVE EN 2024

MAGNIFIQUE APPARTEMENT 2 PIÈCES CHARME DE L'ANCIEN AU CALME - AVEC TERRASSE PLEIN SUD ET PLACE DE PARKING

En vente : situé à deux pas de Compiègne, à MARGNY LES COMPIEGNE (60280), nous sommes ravis de vous présenter cet appartement de 2 pièces au calme de 50,92 m<sup>2</sup>.

Il est situé dans un immeuble de deux étages. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Il est aménagé comme suit : une chambre de 18 m<sup>2</sup>, une cuisine américaine équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement possède des radiateurs alimentés à l'électricité, le chauffage est individuel. Il est en excellent état général. Il est équipé de la fibre.

Avec une terrasse, gagnez en confort et en espace.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec une place de parking.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a la gare Compiègne à quelques pas de

l'appartement. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez un tennis dans les environs. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, deux boucheries-charcuteries et un bureau de poste.

Son prix de vente est de 176 500 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 24 lots est formée de 24 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 631 € pour les charges pour ce lot.

Énergétiquement parlant, cet appartement est très performant. La classe énergétique de cet appartement est notée B (2 162 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, A (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 560 € et 790 € 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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE pour une première visite de cet appartement à vendre.

50.92 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	631 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	25.02 m <sup>2</sup>
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	2162 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 790€ au 02/01/2021

---

## Photos du bien



