



## VENTE d'un appartement T4 (76 m<sup>2</sup>) à MARGNY LES COMPIEGNE

MARGNY LES COMPIEGNE 60280

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## VENTE d'un appartement T4 (76 m<sup>2</sup>) à MARGNY LES COMPIEGNE

CHARME DE L'ANCIEN TOTALEMENT RENOVE EN 2024  
QUARTIER CALME - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME  
TERRASSE PLEIN SUD 10M2

À vendre à 5 km de Compiègne, nous sommes ravis de vous présenter à MARGNY LES COMPIEGNE (60280), cet appartement de 4 pièces au calme de 75,89 m<sup>2</sup>. Il s'agence comme suit : deux chambres, une cuisine américaine équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement possède des radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Cet appartement est équipé de la fibre optique. Gagnez en espace et en confort avec la terrasse qu'il offre.

Y compris Emplacement privatif un véhicule.

Il se situe au 1er étage d'un immeuble de deux étages. Il est en excellent état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Le bâtiment est équipé d'un interphone.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux structures d'accueil pour la petite enfance. Niveau transports en commun, il y a la gare Compiègne dans les alentours. L'autoroute A1 et la

nationale N31 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à proximité. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et des épiceries.

Il est proposé à l'achat pour 230 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété s'organise en 24 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 631 € pour les charges pour ce lot.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs qu'il est impératif aujourd'hui de prendre en compte lorsque l'on souhaite acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (136 kWh/m<sup>2</sup>/an) et A (4 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 670 € et 940 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à MARGNY LES COMPIEGNE.

75.89 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
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
Date ERP	2024-07-01 01:06:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	136 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 940€ au 02/01/2021

---

Photos du bien



