



## "Résidence Aristide Briand " à VENDRE - appartement F3 (65 m<sup>2</sup>) PROCHE GARE à MARGNY LES COMPIEGNE

MARGNY LES COMPIEGNE 60280

**121 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## "Résidence Aristide Briand " à VENDRE -appartement F3 (65 m<sup>2</sup>) PROCHE GARE à MARGNY LES COMPIEGNE

EXCLUSIVITÉ - - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - GARAGE - BALCONS et CAVE -

À vendre : localisé à quelques minutes de Compiègne, nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme de 65 m<sup>2</sup> à MARGNY LES COMPIEGNE (60280). Il se divise en une entrée, un séjour/salle à manger, deux chambres, une cuisine indépendante et un cellier. Il dispose aussi d'une salle de bains et de WC. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Un garage privatif pour votre véhicule.

Parfait pour profiter des beaux jours ou prendre l'air, espace vert privatif. L'appartement comporte deux balcons. Une cave lui offre davantage de rangements. La fibre optique, les volets roulants et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un immeuble. L'extérieur de l'appartement est en très bon état. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme. Il y a plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collègue) à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, on trouve la gare Compiègne juste à côté. L'autoroute A1 et la

nationale N31 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un port de plaisance dans les environs. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, un supermarché, des épiceries et un bureau de poste.

Cet appartement est proposé à l'achat pour 121 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété de 143 lots dont 56 Lots d'habitation, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 464 € pour les charges pour ce lot qui comprennent \*\*\*Eau froide, eau chaude, chauffage, entretien des communs, et des espaces verts.

Votre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 205 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée D (44 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 050 € et 1 460 €. 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 notre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE pour plus de renseignements sur cet appartement en vente à MARGNY LES COMPIEGNE. REF 1931

64.71 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	205/mois eau froide/eau chaude/chauffage/entretien des parties communes et espace vert

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	143
Charges annuelles (ALUR)	2464 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Date ERP	2024-08-06 12:40:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	205 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1460€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien









