



## Maison moderne à vendre à Margny-lès-Compiègne - 4 chambres, 126 m<sup>2</sup> au sol.

MARGNY LES COMPIEGNE 60280

**339 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## Maison moderne à vendre à Margny-lès-Compiègne - 4 chambres, 126 m<sup>2</sup> au sol.

Découvrez cette magnifique maison à vendre située au coeur de Margny-lès-Compiègne, à seulement 400 mètres de la gare et à proximité immédiate des commerces (300 mètres). Avec une surface habitable de 126 m<sup>2</sup>, cette propriété récente construite en 2015 offre un cadre de vie idéal pour les familles. Vous serez séduit par son espace de vie lumineux de 34 m<sup>2</sup> exposé OUEST-SUD, sa cuisine américaine aménagée et équipée, ainsi que ses 4 chambres spacieuses.

Cette maison dispose de 2 étages, d'une salle de bain moderne et de 2 WC, garantissant confort et praticité. À l'extérieur, profitez de 2 terrasses totalisant 20 m<sup>2</sup>, d'un jardin sur un terrain de 187 m<sup>2</sup>, et d'un portail électrique pour plus de sécurité.

Les points forts incluent 3 emplacements de parking, une cabane de jeux pour les enfants, un vide sanitaire et un sous-sol. Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et l'eau chaude est produite par un système thermodynamique.

DPE C

Localisée à proximité d'écoles maternelles et élémentaires, ainsi que d'un centre multi-accueil, cette maison est parfaite pour les familles. Accès facile aux transports en commun, avec un arrêt de bus à 3 minutes et la gare à 7 minutes. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle de devenir propriétaire dans un quartier calme et agréable. Contactez l'agence Guy Hoquet Compiègne pour plus d'informations et pour organiser une visite. REF C2132

126 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

Fiche technique du bien

|                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| Lotissement         | Non                         |
| Nombre étages       | 2                           |
| Distance Commerces  | 0.3 km                      |
| Distance Train      | 0.4 km                      |
| Accès Bus           | 3 min                       |
| Accès Ecole         | 3 min                       |
| Accès Gare          | 7 min                       |
| Bien en copropriété | Non                         |
| Surface séjour      | 34 m2                       |
| Jardin              | Oui                         |
| Année construction  | 2015                        |
| Neuf - Ancien       | Récent                      |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage          |
| Salle(s) de bains   | 1                           |
| WC                  | 2                           |
| Cuisine             | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour   | OUEST-SUD                   |
| Type Chauffage      | Individuel                  |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Electrique          |
| Eau chaude             | Thermodynamique     |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de terrasse     | 2                   |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert   |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-03-25 14:14:02 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 178 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1470€ et 2030€ au 01/01/2021



## Photos du bien

