



## A VENDRE : CORPS DE FERME DE 180 M<sup>2</sup> ET 1223 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

CREPY EN VALOIS 60800

**340 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

03 44 87 03 45

## A VENDRE : CORPS DE FERME DE 180 M<sup>2</sup> ET 1223 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

CORPS DE FERME - CHARME - POTENTIEL

Venez découvrir en exclusivité cette maison de 5 pièces (180 m<sup>2</sup> de superficie et 1223 m<sup>2</sup> de terrain). Elle se situe dans un secteur calme proche de CREPY EN VALOIS.

En accédant au rez-de-chaussée vous bénéficiez d'une cuisine ouverte aménagée et équipée de 50 m<sup>2</sup>, une agréable pièce de vie de 45 m<sup>2</sup> avec une magnifique hauteur sous plafond, une mezzanine idéale pour du télétravail, une salle de bains avec douche et baignoire et un WC séparé.

A l'étage, vous y trouverez le coin nuit avec un couloir desservant trois chambres dont une de 30 m<sup>2</sup>.

De plus, ce bien vous offre une dépendance de 130 m<sup>2</sup> à rénover à votre goût, un carport idéal pour un camping-car, une surprenante cave voutée et une terrasse exposée plein sud.

La maison dispose d'un poêle à granulés installé récemment pour le chauffage.

Pour un accès internet haut débit, elle est raccordée à la fibre optique.

Le corps de ferme à été entièrement restauré en 2012, les diagnostics ne révélant aucune anomalie.

Dans un secteur calme, cette maison est proche de toutes commodités : elle est située à une minute

d'une école et à 10 km des commerces. Niveau transports, on trouve deux gares (Villers-Cotterêts et Crépy-en-Valois) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à la nationale N2 à 9 km.

Prix de vente 340 000 € (honoraires inclus à la charge du vendeur).

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des points clés d'achat importants. Cette maison a une classe énergétique D (226 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, représentant 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 estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 022 € et 2 736 € en 2021.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus de renseignements sur cette maison à vendre.

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).

180 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

8 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	10 km
Distance Train	10 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	45.22 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	8
Date ERP	2023-07-05 19:05:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2022€ et 2736€ au 01/01/2021

## Photos du bien





