



BAISSE DE PRIX !! Maison à vendre à Margny les Compiègne - Opportunité à ne pas manquer !

MARGNY LES COMPIEGNE 60280

135 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino
60200 COMPIEGNE

03 44 30 02 86

BAISSE DE PRIX !! Maison à vendre à Margny les Compiègne - Opportunité à ne pas manquer !

Découvrez cette charmante maison de 4 pièces, située au coeur de Margny les Compiègne, à seulement 10 minutes à pied des commerces et à 10 minutes de la gare. Avec une surface habitable de 89,25 m² et un terrain de 76 m², cette maison est idéale pour les familles ou les investisseurs.

Elle comprend 3 chambres spacieuses, un séjour lumineux de 23 m² exposé plein sud, et une cuisine aménagée. Vous apprécierez également le confort d'un chauffage au gaz avec radiateurs et l'eau chaude produite par une chaudière.

À l'extérieur, profitez d'une terrasse de 30 m² pour vos moments de détente. La maison, construite en 1948, est en bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants.

Localisée dans un secteur dynamique, vous trouverez à proximité plusieurs écoles, dont l'École maternelle Jules Ferry et l'École élémentaire Ferdinand Buisson, ainsi que des commodités telles que des boulangeries, des pharmacies et des restaurants. Le parc à proximité est parfait pour les sorties en famille.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien dans un quartier prisé de Margny les Compiègne, idéal pour un investissement locatif ou pour y vivre. Contactez l'agence Guy Hoquet Compiègne pour plus d'informations et pour organiser une visite !

89.25 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.3 km
Accès Bus	5 min
Accès Gare	10 min
Provision sur charges	30 €
Prestations / charges	Entretien de la chaudière
Dépôt de garantie	730 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	23 m ²
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-07-03 09:44:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	275 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2220€ et 3050€ au 01/01/2021

Photos du bien





