



HYPER CENTRE COMPIEGNE - TRES BEL APPARTEMENT de T4 (95 m²) à COMPIEGNE

COMPIEGNE 60200

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino
60200 COMPIEGNE

03 44 30 02 86

HYPER CENTRE COMPIEGNE - TRES BEL APPARTEMENT de T4 (95 m²) à COMPIEGNE

TRES RARE !! AU COEUR DU CENTRE VILLE - Cet Appartement de 95.25 m² Récemment Rénové, Très lumineux. "TRAVERSANT" AVEC triple exposition.

Il se situe au 1er étage d'un petit immeuble construit en 1948 de standing. Le bâtiment comporte deux étages ainsi qu'un sous-sol. Il propose, une surface de 52 m² pour la cuisine équipée et le double sélour, une suite parentale de 30 m² (salle de bains et dressing) donnant sur un balcon, une deuxième chambre avec salle d'eau de 12 m², un dressing, En complément, Très grande Buanderie accès par le rdc, chauffage individuel.

Il possède également une cave.

L'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Un arrêt de bus est situé à deux minutes de l'appartement. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 10 km. Vous trouverez deux théâtres à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries. Enfin, le marché Place du Change anime les environs.

Il est proposé à l'achat pour 325 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

En ce qui concerne les performances énergétiques (classe énergie), la notation est E (325 kWh/m²/an), pour ce qui est des émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est B(10 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2400€ et 3310 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet COMPIEGNE vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.
REF C2008

| | | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|
| 95.25 m ² | 4 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 sde |
|----------------------|------------|------------|-------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---|---------------------------|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 2 |
| Distance Commerces | 0.5 km |
| Distance Train | 0.4 km |
| Accès Bus | 2 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Charges forfaitaires | 40 € |
| Nb Lots Copropriété | 13 |
| Charges annuelles (ALUR) | 1900 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 20 m ² |
| Jardin | Non |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Année construction | 1948 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Très bon |
| Nombre de caves | 3 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Sous-sol | Oui |
| Date ERP | 2024-08-11 06:28:42 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 141 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3310€ au 01/01/2021

Photos du bien



