



## À vendre : Appartement 3 pièces de grand standing Triangle d'Or à Compiègne

COMPIEGNE 60200

**176 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## À vendre : Appartement 3 pièces de grand standing Triangle d'Or à Compiègne

Découvrez cet appartement d'exception à Compiègne, situé dans le prestigieux secteur du Triangle d'Or. Avec une surface de 62.28 m<sup>2</sup>, cet appartement lumineux et calme, au 3<sup>ème</sup> étage d'un immeuble de 4 étages, vous offre un cadre de vie idéal. Composé de 3 pièces (deuxième chambre possible), dont une chambre spacieuse, cet espace de vie est parfait pour un couple ou une petite famille. La cuisine est aménagée et équipée, et vous bénéficierez un confort optimal.

Le bien se trouve à seulement 1 km de la gare, facilitant vos déplacements, et à proximité immédiate des commerces (300 m). Profitez également d'une vue imprenable sur un espace vert, et d'une exposition Est-Ouest qui garantit une luminosité naturelle tout au long de la journée.

À l'extérieur, l'appartement est en très bon état, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets pliants, offrant un style des années 70 avec un standing élevé. Vous disposerez d'un balcon de 5.25 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de détente.

Les commodités incluent un stationnement en sous-sol, une cave, un accès PMR, un digicode et la présence d'un gardien pour votre sécurité.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire privée Notre-Dame de la Tilloye, le Lycée Pierre d'Ailly, et bien d'autres, marché local tous les jeudis, ainsi que des

parcs pour vos loisirs.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet Compiègne pour organiser une visite !

62.28 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est-Ouest                 |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.3 km                    |
| Distance Train                                       | 1 km                      |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès Gare   | 10 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 70                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2600 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 27 m2                     |
| Année construction                                   | 1970                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Oui                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
|                        |                     |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage  |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 1                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage         | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Eau chaude             | Collective          |
| Etat intérieur         | Très bon            |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Nombre de balcons      | 1                   |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol            |
| Nombre places parking  | 1                   |
| Digicode               | Oui                 |
| Accès handicapés       | Oui                 |
| Gardien                | Oui                 |
| Date ERP               | 2025-12-18 04:32:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 206 kWh/m2 par an   |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien









