



## À vendre : Appartement T2 avec deux places de parking à Lévignen.

LEVIGNEN 60800

**130 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS**

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

**03 44 87 03 45**

## À vendre : Appartement T2 avec deux places de parking à Lévignen.

PROCHE N2 - DEUX PLACES DE PARKING

À quelques minutes de la gare de Crépy-en-Valois et proche de la N2, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 41,16 m<sup>2</sup>, avec deux places de parking, au premier étage d'un immeuble de deux étages à Lévignen.

L'appartement se compose : d'un séjour avec cuisine ouverte, d'un dégagement avec placard, d'une chambre et une salle d'eau avec WC. Chauffage radiateur électrique individuel et compteur eau individuel.

Construit en 2012, cet appartement dispose de fenêtres en PVC double vitrage et de volets roulants électriques. Vous bénéficiez également de deux places de stationnement, dont une en sous-sol. La sécurité est assurée par un digicode et un portail électrique. La connexion à la fibre optique est également disponible. Profitez d'un cadre calme et agréable.

Localisé à seulement 4 km des commerces, 4,8 km de la gare et à 34 km de l'aéroport, cet appartement est idéalement situé. Les écoles sont accessibles en seulement 2 minutes et la voie express (N2) est à 400 mètres.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique de 123 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A (4 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 566 € et 766 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris).

Il est proposé à l'achat pour 130 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 80 lots dont 40 lots d'habitation, pas de procédure en cours, il y a 681.92 euros de Charges annuelles (ALUR) et Cotisation fonds travaux annuelles de 28.96 euros.

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)

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet CREPY EN VALOIS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

41.16 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	2 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	4 km
Distance Train	4.8 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	681.92 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	2012
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Type de Stationnement	Extérieur,SousSol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Date ERP	2026-01-01 07:32:44
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



