



## Maison à vendre à Lévigren - Référence 3160

LEVIGNEN 60800

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS**

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

**03 44 87 03 45**

## Maison à vendre à Lévigren - Référence 3160

Découvrez cette maison spacieuse de 153 m<sup>2</sup>, située à Lévigren, proche N2, à seulement 4 km de CREPY EN VALOIS et à 5 minutes de la gare.

Ce bien, entièrement rénové, est en très bon état et offre un cadre de vie agréable grâce à son exposition sud-est.

Cette maison de 6 pièces, dont 3 chambres, avec possibilité d'en faire une quatrième, dispose d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Elle saura séduire les familles en quête de confort.

Rare, le chauffage est assuré par une chaudière à granulés. La maison est dotée de deux WC et d'une salle d'eau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 488 m<sup>2</sup>, d'une belle terrasse bien exposée et d'un garage fermé.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques garantissent un confort optimal.

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

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 184 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A (de l'ordre de 5 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 2090 € et 2828 €. Les prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021,2022,2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, proposée au prix de 310 000 € par l'agence Guy

Hoquet CREPY EN VALOIS. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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)

Découvrez toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière.

La présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Valérie MATUSIAK , agent commercial (EI) mandataire en immobilier immatriculée au Registre des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de commerce de Compiègne sous le numéro 95064195.

153.3 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	4 km
Distance Train	4 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1830
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-14 20:18:36

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Valeur consommation énergie finale	164 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	184 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	488 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2090€ et 2828€

## Photos du bien





