



## Maison 5 pièces ? 89 m<sup>2</sup> avec terrain de 849 m<sup>2</sup> et sous-sol ? Venette ? 265 000

VENETTE 60280

**265 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## Maison 5 pièces ? 89 m<sup>2</sup> avec terrain de 849 m<sup>2</sup> et sous-sol ? Venette ? 265 000

Nous avons le plaisir de vous présenter une maison familiale au fort potentiel, idéalement implantée sur la commune recherchée de Venette, à quelques minutes seulement de Compiègne et de ses commodités.

Construite en 1970 en brique et bénéficiant d'un entretien régulier, cette maison de 89 m<sup>2</sup> habitables se déploie sur deux niveaux et repose sur un généreux terrain de 849 m<sup>2</sup>, un atout particulièrement rare et précieux sur ce secteur très prisé.

Au rez-de-chaussée, l'entrée distribue un vaste salon-séjour de plus de 25 m<sup>2</sup>, lumineux et traversant, parfait pour les moments de convivialité en famille. La cuisine aménagée et équipée, ouverte sur l'extérieur, offre un cadre chaleureux pour les repas du quotidien. Ce niveau accueille également deux chambres confortables, une salle d'eau et des toilettes séparées, permettant un mode de vie de plain-pied très apprécié.

L'étage propose deux chambres supplémentaires, idéales pour accueillir les enfants, organiser un bureau ou aménager une chambre d'amis. Au total, la maison dispose donc de quatre chambres, un agencement particulièrement adapté aux familles.

La maison bénéficie de prestations sérieuses : fenêtres en PVC double vitrage, volets roulants électriques, chauffage individuel et cuisine équipée. À l'extérieur, un sous-sol complet et une allée permet de stationner vos véhicules et offre un volume de rangement considérable, atelier ou buanderie selon vos besoins.

Le jardin de près de 850 m<sup>2</sup> constitue le véritable coup de coeur du bien : un espace généreux, calme et

lumineux, qui ouvre toutes les possibilités, des moments de détente en famille aux projets d'extension ou d'aménagement paysager.

L'état général est annoncé "à rafraîchir", ce qui constitue ici une véritable opportunité : vous achetez une base saine, dans un emplacement de qualité, avec la possibilité d'apporter votre touche personnelle et de valoriser le bien à votre rythme. Le DPE classé D, avec une estimation de dépenses énergétiques entre 1 010 € et 1 420 € par an, reste maîtrisé pour une maison de cette taille.

L'environnement est l'un des grands atouts de ce bien : un quartier calme, résidentiel et familial, à proximité immédiate des écoles, des commerces et des axes routiers permettant de rejoindre rapidement Compiègne, Paris ou les zones d'activité du secteur.

Proposé à 265 000 € honoraires charge vendeur, cette maison représente une opportunité rare sur Venette : une surface confortable, quatre chambres, un grand terrain, un sous-sol complet et un emplacement recherché, le tout à un prix qui laisse de la marge pour personnaliser le bien à votre goût. Les biens présentant ces caractéristiques se positionnent généralement très rapidement. Je vous invite à nous contacter sans attendre pour organiser votre visite ou pour échanger sur votre projet.

Référence : C2309

89 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-28 19:48:10
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	89 kWh/m2 par an
Conso Energ	205 kWh/m2 par an
Surface terrain	849 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1420€ au 01/01/2023

---

## Photos du bien



