



Maison de charme à vendre à Vauciennes - 6 pièces, 120 m²

VAUCIENNES 60117

269 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CREPY
EN VALOIS**

18 Rue nationale
60800 Crépy-en-Valois

03 44 87 03 45

Maison de charme à vendre à Vauciennes - 6 pièces, 120 m²

Découvrez cette charmante maison de pays en pierre, d'une surface de 120 m², située dans le village de Vauciennes, proche de la N2.

En bon état général, cette maison offre 6 pièces dont 3 chambres. Ce bien a été conçu de manière à proposer un espace enfants et un espace parents clairement séparés, idéal pour offrir à chacun son indépendance grâce à des chambres et salles d'eau distincte.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur et un poêle à bois, l'eau chaude par un ballon électrique.

Divers bâtiments vous sont proposés ainsi qu'un garage fermé pour votre stationnement. Profitez de la terrasse d'environ 45 m² avec vue sur le jardin ! Le terrain de 1492 m² est sans vis-à-vis, garantissant calme et intimité.

L'assainissement est raccordé au tout à l'égout et la fibre optique est disponible.

La maison est idéalement située à seulement 6 km de la gare, 49 km de l'aéroport, 34 km de l'autoroute A1. La voie express est à moins d'un km.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 216 kWh/m²/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B (de l'ordre de 7 Kg CO₂/m²/an).

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1930 € et

2660 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021,2022,2023 (abonnements compris).

Elle est en vendre pour la somme de 269000 €. 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

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et confortable dans un cadre paisible. Contactez l'agence Guy Hoquet CREPY EN VALOIS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

La présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Valérie MATUSIAK, agent commercial (EI) mandataire en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du tribunal de commerce de Compiègne sous le numéro 950641951.

120 m ²	6 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	6 km
Distance Train	6 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-07-07 02:12:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	145 kWh/m2 par an
Conso Energ	216 kWh/m2 par an
Surface terrain	1492 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1930€ et 2660€

Photos du bien



