



## EXCLUSIVITÉ APPARTEMENT 3 PIÈCES 72 M<sup>2</sup> AVEC JARDIN COMPIÈGNE

COMPIEGNE 60200

**159 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
COMPIEGNE**

21 Rue Solférino  
60200 COMPIEGNE

**03 44 30 02 86**

## EXCLUSIVITÉ APPARTEMENT 3 PIÈCES 72 M<sup>2</sup> AVEC JARDIN COMPIÈGNE

Et si vous changiez de vie sans quitter la ville ?

Imaginez-vous ouvrir vos portes-fenêtres le matin, un café à la main, et poser le pied directement sur une belle pelouse entretenue. Pas de cage d'escalier, pas de voisins du dessous, pas de compromis. C'est exactement ce que vous offre ce rare appartement de 72 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée d'une résidence paisible et verdoyante de Compiègne.

Dès l'entrée, le ton est donné : un véritable hall d'accueil avec ses rangements, qui distribue intelligemment l'ensemble des pièces. Vous découvrez ensuite un séjour baigné de lumière, aux volumes généreux, prolongé par une terrasse qui ouvre sur un écran de verdure arboré. Un espace pensé pour les grandes tablées entre amis, les après-midis tranquilles avec un livre, ou les jeux des enfants à portée de regard.

La cuisine indépendante, lumineuse et dotée elle aussi d'un accès direct sur l'extérieur, n'attend que votre touche personnelle pour devenir le cœur gourmand de votre quotidien. Côté nuit, deux belles chambres calmes offrent un véritable cocon de repos, complétées par une salle d'eau moderne avec douche et meuble vasque, fonctionnelle et soignée.

Mais le véritable atout de ce bien, c'est son cadre. La résidence, bien entretenue, vous plonge dans une atmosphère bucolique : pelouses verdoyantes, arbres matures, saules pleureurs ? On s'y sent loin de tout, alors qu'en réalité, tout est à portée de main. Commerces, écoles, transports, axes routiers : Compiègne déploie devant vous son charme impérial, sa forêt domaniale légendaire, son château, ses terrasses animées et sa vie culturelle dynamique.

À 159 000 € honoraires charge vendeur, ce bien coche toutes les cases : un prix rare sur le secteur, une surface confortable, un extérieur direct, et un fort potentiel de valorisation. Premier achat, investissement locatif à forte demande, ou résidence principale pour enfin respirer : ce trois-pièces s'adapte à tous les projets de vie.

Ce type de bien part vite. Très vite.

Ne laissez pas passer cette opportunité. Un simple appel ou un message suffit pour organiser votre visite et vous projeter dans votre futur chez-vous.

Alexandre LAURENT Agent commercial ? R.S.A.C. 903 751 147 Compiègne

64 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Simple
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-07-18 19:06:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	89 kWh/m2 par an
Conso Energ	169.6 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1590€

---

## Photos du bien



