



## Charmante maison en pierre avec dépendance, au coeur de la nature

MORIENVAL 60127

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS**

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

**03 44 87 03 45**

## Charmante maison en pierre avec dépendance, au coeur de la nature

CHARME - NATURE - COUP DE COEUR

Située à Morienvall dans l'Oise, en lisière de forêt et dans un environnement paisible, cette ravissante maison en pierre de 90 m<sup>2</sup> au sol, répartie sur deux niveaux, séduira les amoureux d'authenticité et de nature.

Édifiée sur un superbe terrain arboré d'environ 3990 m<sup>2</sup>, véritable écrin de verdure, la propriété offre un cadre bucolique et préservé, idéal pour une résidence principale ou secondaire.

La maison propose au RDC, un séjour avec cheminée, une cuisine/salle à manger, une salle de bains, ainsi qu'un WC séparé. A l'étage trois chambres, un WC séparé également. La maison laisse entrevoir un beau potentiel après rénovation. Son charme ancien, ses murs en pierre et son atmosphère chaleureuse en font un bien rare et plein de caractère.

Une dépendance de 30 m<sup>2</sup>, une cave voûtée pleine de cachet ainsi qu'un atelier complètent l'ensemble, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : espace de travail, gîte, atelier d'artiste ou stockage.

Le chauffage : Chaudière électrique Electrique, installation en 2024 et une cheminée à foyer ouvert.  
Concernant l'eau chaude : Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2025.

L'assainissement est à refaire avec obligation de raccordement au tout-à-l'égout.

Un lieu unique pour les amateurs de calme, de nature et de projets de rénovation au charme intemporel. La gare est à 14 minutes, l'autoroute à 25 km, la voie express à 15 km, et l'aéroport à 45 km.

La classe énergie est notée F pour une consommation énergétique de 414 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée C (de l'ordre de 16 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 2751 € et 3723 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE. Logement à consommation énergétique excessive.

Elle est en vente à 199000 €. (Honoraires 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)

À découvrir sans tarder. Contactez l'agence Guy Hoquet CREPY EN VALOIS pour plus d'informations.

90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	5 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	10 km
Distance Train	10 km
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	14 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	17 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de caves	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	5
Date ERP	2026-02-26 07:19:36
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	218 kWh/m2 par an
Conso Energ	414 kWh/m2 par an
Surface terrain	3990 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2751€ et 3723€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





