



Maison Les Ageux 164.2 m2

LES AGEUX 60700

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA
CROIX SAINT OUEN**

8 Rue nationale
60610 La Croix-Saint-Ouen

03 44 30 02 86

Maison Les Ageux 164.2 m2

Cette maison de 164 m², accompagnée d'un loft indépendant de 26 m², se distingue par ses volumes remarquables et par la qualité de sa rénovation. Située dans une rue peu passante, à proximité du quartier Sarron et de la zone commerciale des Ageux, elle offre un cadre de vie à la fois calme et pratique au quotidien.

L'entrée, une véranda de 17 m², s'ouvre sur une cuisine contemporaine de 22 m², prolongé par un vaste séjour de 60 m² baigné de lumière. L'ensemble forme un espace de vie harmonieux, pensé pour le confort et la convivialité. L'ensemble dispose de trois chambres, chacune bénéficiant de volumes agréables et d'une rénovation soignée. Aucun travaux n'est à prévoir à l'intérieur, la propriété ayant été entièrement remise à neuf avec des matériaux de qualité et une exécution maîtrisée. Factures et photos des différents chantiers seront disponibles sur demande lors des visites

Le loft indépendant de 26 m² complète l'ensemble avec sa troisième chambre. Il peut accueillir un proche, offrir un revenu locatif ou constituer un espace professionnel idéal pour une activité indépendante.

Le terrain de 1 040 m² offre de nombreux aménagements. Un garage spacieux, prolongé par un atelier, ainsi que plusieurs dépendances permettent d'organiser aisément le stockage, les loisirs ou des projets d'extérieur tels que la permaculture etc... L'environnement, calme et préservé, rend la propriété particulièrement agréable à vivre.

Proposée au prix de 325 000 €, cette maison représente une opportunité rare alliant volume, qualité et

polyvalence. Elle saura séduire les acquéreurs en recherche d'un bien abouti, confortable et immédiatement prêt à habiter.

190.2 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Autre
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-11-28 07:34:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	230 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	222 kWh/m2 par an
Surface terrain	1040 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





