

# Dossier #1039

MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE

Réda Khier - 0766879761



## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Neuf	Meublé	Non
Type du bien	Appartement	Etage	
État	Neuf	Année de construction	
Orientation	Ouest	Disponibilité	01/07/2023
Nombre de pièces	3	Gardien	Non
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	€
Surface	67 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrasse	Oui (29m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Oui
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>244000 €</b>
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Oui		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucune fissures

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	A eau
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Ne sait pas
Présence de végétation protectrice à proximité	-
Exposition de la pièce de vie	Ne sait pas

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

### Gestion de l'eau

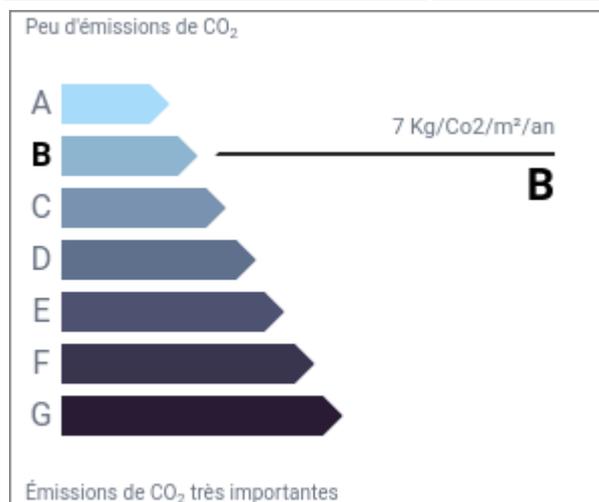
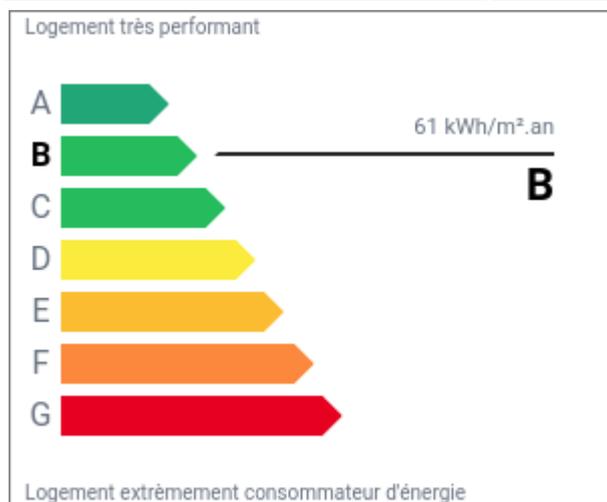
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui

## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	16/06/2022
DPE (KWH/m².an)	61
GES (CO²/m².an)	7

## GES

Classification GES	B
Classification DPE	B
DPE date référence conso	16/06/2022
DPE Cout Conso annuelle	653



## Description

A vendre MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE (60), T3, 67m², 2CH, Terrasse

A vendre OISE (60), sur la commune de MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE (60280), appartement de type T3 de 67m² avec 2 chambres, terrasse, exposé SUD/OUEST Limitrophe de COMPIEGNE, MARGNY-LÈS-COMPIÈGNE est une ville qui offre une belle qualité de vie avec tout à portée de main, idéal pour une vie de famille épanouie. En plus de la nature omniprésente, les Margnotins profitent de nombreux équipements éducatifs, culturels et sportifs. Les stades, les gymnases et les différentes associations ravissent les petits et grands. Pour satisfaire les familles, la scolarité des enfants est assurée de la maternelle au collège avec également un accueil dès la crèche et 6 lycées se trouvent à moins de 10 minutes en voiture. L'appartement est situé à proximité du centre ville où vous y trouverez tout les commerces, les services de santé et autres qui facilitent la vie quotidienne, et à seulement 8 minutes en vélo du centre-ville de Compiègne et 10 minutes à pied de la Gare de Compiègne. Il est, également situé, à proximité de tous les établissements scolaires dans un rayon de moins de 10 minutes à pied. Côté transports, la commune est desservie par le réseau de bus gratuits TIC et la gare de COMPIEGNE dessert Paris Gare du Nord en 40 minutes seulement ! En voiture, vous aurez accès à la A1 pour les direction de PARIS - ROISSY CDG et LILLE ou le N31 pour la direction de BEAUVAIS. Cet appartement se compose d'une Entree de 3m² avec placard, d'un Séjour/Cuisine de 32m², d'une première Chambre de 13m², d'une seconde Chambre de plus de 9m², d'une Salle de Bain de 4m² et d'un WC séparé. Coté extérieur, vous pourrez profiter d'une terrasse de 29m² exposé SUD/OUEST. Répondant aux dernières normes, notamment thermiques, acoustiques et phoniques, ce qui apportera à votre logement un réel confort de vie et vous fera faire de grandes économies, cette maison vous est proposé au prix de 244.000€ avec 2 places de stationnements dans un parking fermé et sécurisé. De nombreux avantages financiers sont liés à l'achat de cet appartement, entre autres, les frais de notaire réduits et l'éligibilité au PTZ, alors si vous souhaitez plus d'informations sur cet appartement, et/ou, un accompagnement personnalisé pour le projet d'achat, de votre résidence principal ou d'investissement immobilier, n'hésitez pas à me contacter au plus vite au 07.66.87.97.61 ! Cet appartement ne vous conviens pas, ne répond pas à vos souhaits ? Je suis en mesure de vous en présenter de nombreux autres alors n'hésitez pas à me contacter au 07.66.87.97.61 !

## Photos



NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €.  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193.  
Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN