



RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

**Agent commercial : EI - Christophe LEGAL**

Tél : 06 73 87 28 91

Mail : [clegal@3gimmobilier.com](mailto:clegal@3gimmobilier.com)

Site : <https://3gimmo.com/legal>

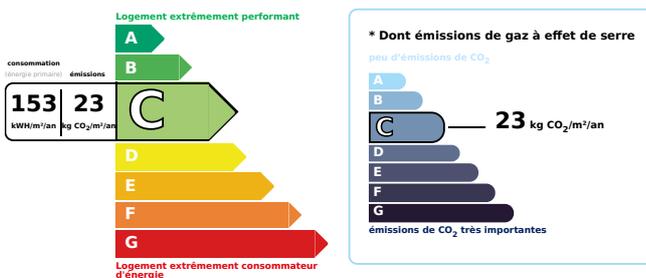
**3G  
IMMO**

## Vente Maison traditionnelle à COMPIÈGNE (60200) - Réf. : 203110



<b>Prix :</b>	<b>349 000 €</b>
<b>Taxe foncière :</b>	<b>1.700,00 €</b>
<b>Année de construction :</b>	<b>2009</b>
<b>Surface :</b>	<b>165,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain :</b>	<b>1.500,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Nombre de pièces :</b>	<b>5</b>
<b>Nombre de chambres :</b>	<b>3</b>
<b>Nombre d'étages :</b>	<b>1</b>
<b>Exposition :</b>	<b>Est ; Ouest</b>
<b>Chauffage :</b>	<b>Gaz ; Bois</b>
<b>Huisseries :</b>	<b>PVC</b>

### Performance énergétique



### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1960 €** et **2710 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2025 (abonnements compris)

Christophe Legal a le plaisir de proposer a la vente

Maison Récente vivable entièrement de Plain-Pied Entre Compiègne et Senlis

Caractéristiques Principales :

- Superficie habitable : 165 m<sup>2</sup> de plain-pied
- Terrain : 1500 m<sup>2</sup>
- Maison individuelle, construite par un artisan
- Séjour spacieux de plus de 60 m<sup>2</sup>
- 3 chambres, salle d'eau et WC séparé
- Cuisine équipée moderne ouverte sur salon salle a manger
- Garage et arrière-cuisine
- Possibilité d'aménager l'étage 100m2 loi carrez pour les grandes familles avec dalle béton , charpente traditionnelle

**Description :**

Découvrez cette magnifique maison récente, située dans un cadre paisible entre Compiègne et Senlis. Avec ses 165 m<sup>2</sup> de surface habitable en rez-de-chaussée, cette propriété est idéale pour les familles à la recherche d'espace et de confort.

Le vaste séjour de plus de 60 m<sup>2</sup> vous offre un espace de vie lumineux et convivial, parfait pour recevoir vos amis et votre famille. La maison comprend également trois chambres généreuses, une salle d'eau moderne et une cuisine entièrement équipée, prête à accueillir vos talents culinaires.

Profitez également d'un garage et d'une arrière-cuisine pratique. La maison est dotée d'un chauffage central au gaz et d'une cheminée, assurant un confort optimal toute l'année. Les fenêtres en double vitrage garantissent une excellente isolation phonique et thermique avec un excellent classement énergétique C

**Opportunités :**

L'étage, actuellement non aménagé, offre un potentiel considérable et peut être facilement transformé selon vos besoins, que ce soit pour des chambres supplémentaires, un bureau ou un espace de loisirs. Plus de 100m<sup>2</sup> restant a aménager en loi carrez

**Extérieur :**

La parcelle de 1500 m<sup>2</sup> vous permet de profiter d'un jardin spacieux, idéal pour les activités en plein air, les barbecues en famille ou simplement se détendre au soleil.

Une possibilité de construire des garages supplémentaire si besoin

Ne manquez pas cette belle affaire ! Pour les amateurs d'espace et de sérénité, cette maison est un véritable coup de cœur.

Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel qu'elle a à offrir !

Venez vite la visiter, elle pourrait être la maison de vos rêves !

\* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Christophe LEGAL inscrit au RSAC de COMPIEGNE n° 511 740 367

\* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

## PARTICULARITÉ(S) DONT DISPOSE CE BIEN

### **ENVIRONNEMENT**

- Proche Autoroute
- Au calme
- Proche Commerce
- Proche Gare
- Sans vis-à-vis
- Village

### **TERRAIN**

- Clos
- Constructible
- Jardin

### **CARACTÉRISTIQUES**

- Cellier
- Combles aménageables
- Double vitrage
- Jardin
- Placards
- Portail électrique
- Traversant
- Volets traditionnels
- Adoucisseur d'eau
- Sans vis a vis
- Fibre optique

### **CONSTRUCTION**

- Etage
- Moderne
- Plain-pied
- Tout-à-l'égout
- Traditionnel

### **CHAUFFAGE**

- Poêle à bois
- Gaz

### **CUISINE**

- U S aménagée
- U S équipée

## PHOTOS DU BIEN





SAS 3G IMMO CONSULTANT au capital de 10 000 € - RCS Annecy 491 726 915 000 45 - Siège : "Le Plaza" - 4 bis avenue d'Aléry 74000 ANNECY - Code APE 6831Z Carte professionnelle N° T1426/74 Caisse de garantie SOCAF N°25528 : 110 000 € aaa