



## VENTE : appartement T2 (45 m<sup>2</sup>) à PROXIMITE DE LA GARE - MARGNY LES COMPIEGNE

MARGNY LES COMPIEGNE 60280

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ESTREES  
SAINT DENIS**

17 Rue des Couturelles  
60190 Estrées-Saint-Denis

**0344300286**

## VENTE : appartement T2 (45 m<sup>2</sup>) à PROXIMITE DE LA GARE - MARGNY LES COMPIEGNE

QUARTIER Recherché A proximité de la gare et centre ville COMPIEGNE - Résidence sécurisée -  
APPARTEMENT 2 PIÈCES - EN TRES BON ETAT GENERAL -BALCON - CAVE ET PARKING PRIVATIF -

Il est situé au premier étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages de standing. Il est équipé d'un ascenseur. Il s'agit d'une copropriété de 619 lots. Un gardien s'occupe du bâtiment. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone. Il est disposé comme suit : une entrée, un séjour de 18 m<sup>2</sup>, une chambre de 13 m<sup>2</sup> et une cuisine américaine. Il offre également un cellier, une salle de bains/toilettes. Il y a aussi un balcon terrasse de 4 m<sup>2</sup>. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Cet appartement est en bon état général.

Une cave lui offre des rangements complémentaires. Il comporte des équipements très intéressants tels que des fenêtres en bois double vitrage, des volets et la fibre optique. Un jardin, un balcon et une terrasse d'une surface de 3,5 m<sup>2</sup> confèrent à cet appartement de l'espace en plus bienvenu.

Pour votre véhicule, il est vendu avec une place de parking.

L'appartement se trouve dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a la gare Compiègne à proximité. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 9 km. Pour

vos loisirs, vous pourrez compter sur un port de plaisance et un théâtre à quelques minutes du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, une supérette et des boucheries. Enfin, le marché Place du Change anime le quartier.

IDEAL INVESTISSEUR !!! L'achat de cet appartement, vendu occupé (loyer de 550 € mensuels hors charges), est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. I

I est à vendre pour la somme de 115 000 €. moyenne du budget prévisionnel est de 2 224 €/an.

DPE Réalisé le 4/10/2023 : ENERGIE PRIMAIRE D 208 KWH/M<sup>2</sup>/AN - GAZ EFFET DE SERRE D 41 KG CO<sup>2</sup>/M<sup>2</sup>/AN

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).

N'hésitez pas à contacter notre équipe pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à MARGNY LES COMPIEGNE.

REF C1719

45.24 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Provision sur charges	100 €
Prestations / charges	Chauffage, eau froide, eau chaude, gardien, entretien des communs, entretien ascenseur, entretien des espaces verts
Dépôt de garantie	550 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	619
Charges annuelles (ALUR)	2224 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	17 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui

Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-10-04 08:22:29

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

208 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



