



## VENTE : Maison en pierre vivable de plain-pied (115 m<sup>2</sup>) à AUTHEUIL EN VALOIS

CREPY EN VALOIS 60800

Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

03 44 87 03 45

## VENTE : Maison en pierre vivable de plain-pied (115 m<sup>2</sup>) à AUTHEUIL EN VALOIS

CHARME - JARDIN - VIVABLE PLAIN PIED

Nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 5 pièces au calme de 115 m<sup>2</sup> et de 1 575 m<sup>2</sup> de terrain à proximité de CREPY EN VALOIS. (AUTHEUIL EN VALOIS)

C'est une maison de pays vivable de plain-pied située à 10 minutes de l'axe N2. Le rez-de-chaussée dispose d'un grand salon/séjour double de 39 m<sup>2</sup>, d'une chambre, d'une cuisine aménagée équipée, d'un bureau, d'une salle d'eau et un WC. Au premier étage, vous pouvez profiter d'une chambre, une grande pièce palière pouvant faire office de chambre et une salle de bain avec WC.

La maison est en bon état général. Elle comporte des équipements tels que des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre optique et des volets roulants. Chauffage par un poêle à granules et radiateurs électriques.

Amoureux de la nature, vous bénéficierez de la tranquillité et des plaisirs de la campagne. Le terrain de la maison s'étend sur 1 575 m<sup>2</sup>, avec un bâtiment de stockage. Une cave est associée à cette maison. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle dispose de six places de parking. (Idéal pour camping-car)

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette propriété se trouve à cinq minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. Niveau transports en commun, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. On trouve un accès à la nationale N2 à 8 km et Meaux est située à 27 km.

L'énergie et sa consommation sont dorénavant des critères d'achat qu'il convient d'avoir à l'esprit. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 280 kWh/m2/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui signifie de faibles émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 9 Kg CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 877 € et 2 539 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 240 000 €. Les frais d'agence sont 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).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison de 5 pièces. Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec votre agence immobilière Guy Hoquet CREPY EN VALOIS.

115 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

6 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Lotissement         | Non                |
| Distance Commerces  | 5 km               |
| Distance Train      | 5 km               |
| Accès Ecole         | 5 min              |
| Accès Gare          | 5 min              |
| Bien en copropriété | Non                |
| Jardin              | Oui                |
| Année construction  | 1850               |
| Vis-à-vis           | Non                |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage |
| Assainissement      | Fosse septique     |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
|                        |                     |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 2                   |
| Cuisine                | Aménagée/équipée    |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Poêle à granulés    |
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Etat intérieur         | Bon                 |
| Cheminée               | Poêle à granulés    |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Nombre places parking  | 6                   |
| Digicode               | Non                 |
| Piscine                | Non                 |
| Accès handicapés       | Non                 |
| Sous-sol               | Non                 |
| Gardien                | Non                 |
| Date ERP               | 2024-02-13 12:49:45 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |

Conso Energ

280 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1877€ et 2539€ au 01/01/2021