



## Maison vivable de plain-pied sur sous-sol total T9 (190 m<sup>2</sup> au sol) à vendre

CREPY EN VALOIS 60800

**295 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS**

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

**03 44 87 03 45**

## Maison vivable de plain-pied sur sous-sol total T9 (190 m<sup>2</sup> au sol) à vendre

VIVABLE DE PLAIN-PIED - SOUS-SOL TOTAL - JARDIN

Nous vous proposons cette maison vivable de plain-pied sur sous-sol total au calme de 190 m<sup>2</sup> au sol à vendre proche de CREPY EN VALOIS. (CUVERGNON)

C'est une maison indépendante comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, une grande pièce de vie d'environ 55 m<sup>2</sup> (salon, salle à manger et cuisine), une salle de bains, trois chambres, une pièce avec une douche et un WC séparé. A l'étage : un palier, deux chambres, une salle d'eau avec WC, un bureau, une pièce (local technique) et un salon/cuisine (l'étage est aménagé comme un appartement).

Un grand sous-sol total vient compléter cette maison comprenant : un grand garage, une buanderie et plusieurs pièces.

La fibre optique, les volets roulants et les fenêtres en double vitrage, le visiophone, l'alarme, le portillon électrique, la porte de garage électrique et les portails électriques sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison.

Gagnez en espace et en confort grâce au jardin, à l'abri bois et à la terrasse qu'elle offre. Le terrain de la propriété est de 814 m<sup>2</sup>.

Le chauffage : Chaudière fuel et pompe à chaleur.

Pour les véhicules : stationnement sur le terrain ou dans le sous-sol total.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se trouve à une minute des écoles et à 10 minutes des commerces. Une école primaire est implantée dans le quartier. La nationale N2 est accessible à 6 km et Meaux est située à 25 km. Il y a la gare de Mareuil-sur-Ourcq (9 km) et la gare de Crépy-en-Valois (10 km). Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 30 minutes.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement de 149 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 650 € et 2 232 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 295 000 €. 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).

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Votre agence immobilière Guy Hoquet CREPY EN VALOIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

190 m <sup>2</sup>	9 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde	5 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	10 km
Distance Train	10 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Fosse à refaire
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	SousSol,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-10 23:51:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	149 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2232€ au 01/01/2021

## Photos du bien









