



## Maison à vendre à Lévignen - Référence 3137

LEVIGNEN 60800

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS**

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

**03 44 87 03 45**

## Maison à vendre à Lévignen - Référence 3137

Découvrez cette maison spacieuse de 153 m<sup>2</sup>, située à Lévignen, proche N2, à seulement 4 km de CREPY EN VALOIS et à 5 minutes de la gare.

Ce bien, entièrement rénové, est en très bon état et offre un cadre de vie agréable grâce à son exposition sud-est.

Cette maison de 6 pièces, dont 3 chambres, avec possibilité d'en faire une quatrième, dispose d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Elle saura séduire les familles en quête de confort.

Rare, le chauffage est assuré par une chaudière à granulés. La maison est dotée de deux WC et d'une salle d'eau.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain de 488 m<sup>2</sup>, d'une belle terrasse bien exposée et d'un garage fermé.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants électriques garantissent un confort optimal. Localisée à seulement 4 km des commerces, 4.8 km de la gare et à 34 km de l'aéroport, cette maison est idéalement située. Les écoles sont accessibles en seulement 2 minutes et la voie express (N2) est à 400 mètres.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 184 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée A (de l'ordre de 5 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 2090 € et 2828 €. Les prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché, proposée au prix de 330 000 € par l'agence Guy

Hoquet CREPY EN VALOIS. 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)

Profitez de la visite virtuelle de cette maison pour la découvrir comme si vous étiez. Découvrez toutes les originalités de cette propriété en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière.

La présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Valérie MATUSIAK , agent commercial (EI) mandataire en immobilier immatriculée au Registre des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de commerce de Compiègne sous le numéro 95064195.

153.3 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	4 km
Distance Train	4 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1830
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-14 18:58:00

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

184 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

488 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





