



## Maison 3 pièces à vendre à Emeville - Calme et Confort à la Campagne

BONNEUIL EN VALOIS 60123

**183 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS**

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

**03 44 87 03 45**

## Maison 3 pièces à vendre à Emeville - Calme et Confort à la Campagne

Découvrez cette charmante maison des années 70 à vendre à Emeville, située à 8 km de CREPY EN VALOIS, proche BONNEUIL EN VALOIS.

Avec une surface habitable de 86 m<sup>2</sup> sur un terrain de 459 m<sup>2</sup>, cette maison comprend 3 pièces dont une chambre et une pièce palière à l'étage, idéale pour un couple ou une petite famille.

Vous apprécierez sa cuisine aménagée et équipée, ainsi qu'un poêle à bois pour une ambiance chaleureuse.

La maison dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau et d'un WC séparé, garantissant confort et praticité.

Les fenêtres sont en PVC double vitrage.

Un sous-sol et un garage complètent ce bien. Vous pourrez profiter d'une belle terrasse ainsi que d'un jardin.

L'assainissement est assuré par une fosse septique.

La maison est idéalement située à seulement 7 km de la gare, 5 km de la voie express, 35 km de l'autoroute et 53 km de l'aéroport, facilitant vos déplacements.

L'accès à l'école est à 5 minutes, parfait pour la vie quotidienne.

La classe énergie est notée en F pour une consommation énergétique de 354 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la

classe climatique, cette dernière est notée C (de l'ordre de 12 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 1660 € et 2300 €. Les prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021,2022,2023 (abonnements compris).

Logement à consommation énergétique excessive.

Elle est en vendre pour la somme de 183000 €. 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)

Contactez l'agence Guy Hoquet CREPY EN VALOIS pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison au calme, proche de la nature et des commodités.

La présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Valérie MATUSIAK, agent commercial (EI) mandataire en immobilier immatriculée au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du tribunal de commerce de Compiègne sous le numéro 950641951.

86 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	7 km
Distance Train	7 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	12 min
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-05 04:39:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	249 kWh/m2 par an
Conso Energ	354 kWh/m2 par an

Surface terrain

459 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1660€ et 2300€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





