



## Maison spacieuse de 10 pièces à vendre à Glaignes, proche CREPY EN VALOIS

GLAIGNES 60129

**430 000 € \***

\* 430 000 € honoraires inclus  
411 500 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CREPY  
EN VALOIS

18 Rue nationale  
60800 Crépy-en-Valois

03 44 87 03 45

## Maison spacieuse de 10 pièces à vendre à Glaignes, proche CREPY EN VALOIS

Découvrez ce charmant pavillon des années 70, situé dans le village pittoresque de Glaignes, à 6 kms de CREPY EN VALOIS, sur sous sol total, à très fort potentiel.

Cette propriété de 350 m<sup>2</sup> vous propose :

Au Rez de Chaussée : une belle entrée avec de nombreux placards, un séjour lumineux donnant sur le jardin, d'une superficie de 79 m<sup>2</sup>, avec cheminée insert, deux chambres spacieuses, ainsi qu'une salle de bain avec douche et WC indépendants.

Vous disposerez de deux entrées distinctes dont une par l'avant du bien. Une arrière cuisine complète ce niveau.

A l'étage : Quatre chambres, une salle d'eau avec WC, un espace pouvant faire office de salle de jeux ou autre de 47 m<sup>2</sup>, et une pièce aménagée en cuisine avec rangement.

La maison, de construction traditionnelle, demande, néanmoins, des travaux de rafraîchissement.

Le sous-sol comprend un stationnement pour 3 véhicules, et différents ateliers.

La maison est raccordée au tout à l'égout et bénéficie de la fibre optique.

Ce pavillon bénéficie d'un cadre verdoyant, avec son jardin arboré, sans vis à vis et entièrement clos. Le ru de la Sainte Marie traverse le fond de la propriété et apporte charme et tranquillité (rive sécurisée).

La localisation est idéale, à seulement 6 km des commerces et de la gare, et à quelques minutes de l'école maternelle, facilitant ainsi le quotidien. L'aéroport est à 42 km et la voie express à 8 km, offrant un

accès rapide aux grandes villes.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique de 183 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée C (de l'ordre de 16 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 6043 € et 8175 €. Les prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021,2022,2023 .(abonnements compris).

Elle est en vente au prix de 430 000€. Les frais d'agence sont à la charge de l'acquéreur.

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)

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison spacieuse et confortable dans un cadre paisible. Contactez l'agence Guy Hoquet CREPY EN VALOIS pour plus d'informations et pour organiser une visite.

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.

350 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	6 chambres	2 sde	5 parking(s)
--------------------	-------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Commerces	6 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Jardin	Oui
Année construction	1977
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-01 17:15:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	124 kWh/m2 par an
Conso Energ	183 kWh/m2 par an
Surface terrain	3202 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 6043€ et 8175€

---

## Photos du bien





