



## Maison T4 (104 m<sup>2</sup>) à vendre à LACROIX SAINT OUEN

LACROIX SAINT OUEN 60610

**204 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
CROIX SAINT OUEN**

8 Rue nationale  
60610 La Croix-Saint-Ouen

**03 44 30 02 86**

## Maison T4 (104 m<sup>2</sup>) à vendre à LACROIX SAINT OUEN

À quelques pas du centre-ville et de ses commerces, venez découvrir cette Maison à fort potentiel sur votre commune de Lacroix-Saint-Ouen

Orientée sud-est, cette dernière bénéficie d'un grand terrain plat (avec accès véhicule) pour profiter des beaux jours, jardiner ou répondre à tous vos besoins d'oxygène.

Vivable de plain-pied et mitoyenne cette maison de ville, construite en 1930, inclut une belle entrée sur cuisine/salle à manger de 35 m<sup>2</sup>, un séjour de taille équivalente, une grande chambre ainsi qu'une salle d'eau et des WC indépendants. À l'étage vous retrouverez une grande pièce de 41 m<sup>2</sup> pouvant être aménagée, par exemple, en deux chambres et une salle de bain.

Deux garages sont prévus pour stationner votre véhicule.

La maison est située dans un quartier calme. Cinq établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A1 et la nationale N31 sont accessibles à moins de 8 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité du bien en plus de la Forêt Domaniale de Compiègne qui offre bon nombre de balades cyclistes ou pédestres. On trouve aussi un centre commercial Leclerc ainsi que des restaurants, des commerces, trois boulangeries, une boucherie charcuterie, une épicerie et un bureau de poste. Le marché Place Ferry a lieu chaque dimanche matin.

Elle est à vendre pour la somme de 224 000 €. Les honoraires 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).

Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

104 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Exposition          | Sud-est          |
| Lotissement         | Non              |
| Nombre étages       | 1                |
| Jardin              | Oui              |
| Année construction  | 1930             |
| Neuf - Ancien       | Ancien           |
| Vis-à-vis           | Oui              |
| Fenêtres            | Mixte Bois - PVC |
| Assainissement      | Tout à l'égout   |
| Salle(s) d'eau      | 1                |
| WC                  | 1                |
| Cuisine             | Nue              |
| Exposition Séjour   | SUD-EST          |
| Type Chauffage      | Individuel       |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur        |
|                     |                  |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Mode Chauffage         | Electrique        |
| Eau chaude             | Ballon électrique |
| Etat intérieur         | A rafraîchir      |
| Cheminée               | Insert            |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Type de Stationnement  | Exterieur_Couvert |
| Nombre places parking  | 2                 |
| Nombre garages/Box     | 2                 |
| Diagnostic Energétique | Oui               |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





