

Votre conseiller : Nicolas MACHADO
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
nicolas.machado@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06 42 42 44 23
www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE MAISON - 100 m² env. - CHAMPAGNE SUR OISE - 325 000 €



À Champagne-sur-Oise, dans un environnement calme et résidentiel, découvrez ce pavillon indépendant édifié sur un beau terrain de 478 m².

La maison se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un espace séjour, salle à manger et cuisine d'environ 35 m², d'une chambre ainsi que d'une salle de bains avec WC.

À l'étage, vous trouverez deux chambres ainsi qu'une pièce supplémentaire très mansardée, idéale pour aménager un espace bureau, une salle de jeux ou bénéficier d'un espace de rangement complémentaire.

À l'extérieur, la maison profite d'un agréable jardin offrant un cadre verdoyant et paisible. Un garage indépendant d'environ 20 m², situé au fond du jardin, complète l'ensemble.

La maison dispose également d'une cave totale offrant un espace de stockage supplémentaire appréciable.

Côté confort, le pavillon est déjà équipé de fenêtres en double vitrage et d'une pompe à chaleur. Un rafraîchissement intérieur est à prévoir, offrant ainsi la possibilité aux futurs propriétaires de personnaliser la maison et de l'aménager selon leurs goûts et leurs envies.

Une maison qui séduira par son indépendance, son environnement calme, son beau terrain et son potentiel, idéale pour ceux qui souhaitent créer un intérieur à leur image.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4740 à 6480 euros (année 2024).
Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

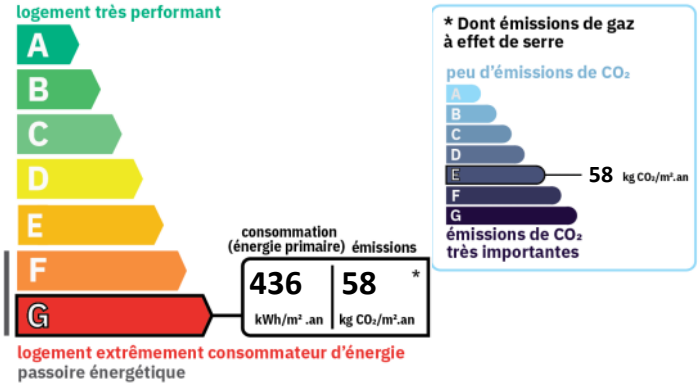
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 100 m²**
- **Séjour de 27 m²**
- **Terrain de 478 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **3 stationnements**

REFERENCE

Référence : **5383**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**325 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 135 €/an**
Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 100 m² env. - CHAMPAGNE SUR OISE - 325 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1930**
Vitrage :	**Double**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Cheminée :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Pompe à chaleur**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CHAMPAGNE SUR OISE est une ville de 5 021 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 74% de maisons et 26% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 1.3 % d'agriculteurs, 13.7 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 10 % de cadres, 24.3 % de professions intermédiaires, 27.9 % d'employés et de 22.8 % d'ouvriers.

Superficie :	**9 km²**
Densité :	**558 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**2 082**
Résidences principales :	**1 900**
Résidences secondaires :	**19**
Logements vacants :	**163**
Part de logements loués :	**26 %**
Part de logements sociaux :	**14 %**
Part de maisons :	**74 %**
Part 5 pièces et plus :	**48 %**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**6 m²**
Sejour double :	**27 m²**
Cuisine :	**7 m²**
Chambre 1 :	**12.7 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Salle de bains :	**9 m²**
Degagement :	**3 m²**
Chambre 2 :	**12.7 m²**
Chambre 3 :	**12.7 m²**
Bureau :	**9 m² (utile : 15 m²)**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**1**
Parkings extérieurs :	**1**
Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE LE STADE (5 mins à pied)

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE LE STADE (5 mins à pied)















