



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 - 339 000 €



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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **339 000 €**

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**

REFERENCE

Référence : **5383**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

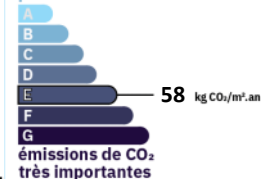


consommation
(énergie primaire) émissions
436 **58** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂

très importantes

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 - 339 000 €

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, commerçants 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)



