



## Bien proposé à 630 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### AXE NOYON / COMPIEGNE

DANS BOURG FORESTIER AVEC ECOLES ET COMMERCES, Coup de coeur assuré pour cette maison remarquable d'architecte. Véritable plain-pied, l'habitat de cette propriété luxueuse s'articule autour de son patio intérieur avec un olivier de 3 siècles (trônant en son centre). Hall d'entrée donnant sur large dégagement avec baie vitrée, cuisine aménagée et équipée de 17 m<sup>2</sup>, suivi de son cellier (possibilité d'agrandissement de la cuisine sur 28 m<sup>2</sup>), séjour/salon de 55 m<sup>2</sup> environ, sur travertin, avec bar intégré et insert. Dégagement et couloir conduisant aux 4 chambres dont 3 suites parentales de 14 m<sup>2</sup>, 28 m<sup>2</sup> et 42 m<sup>2</sup>, avec salle d'eau ou salle de bains. Dressing aménagé, deux wc refaits. Local de 68 m<sup>2</sup> environ où se trouve la piscine de 24 m<sup>2</sup>, douche sur travertin + placard, ainsi qu'une buanderie. Chaudière à pellets pour le chauffage principal. La chaufferie intègre les éléments suivants : - Le déshumidificateur de marque "ZODIAC". - La pompe à chaleur AIR/EAU de marque "ZODIAC" pour chauffer l'eau de la piscine, - Le filtre à piscine, - Le Silos de la chaudière, - Le Ballon thermodynamique et ballon tampon, - Et la chaudière à pellets de marque "FROLING". TRAVAUX REALISES : - Porte d'entrée design récente, - Système de chauffage (= 100 000 €), - Portail en carbone de fabriqué sur mesure, - Insert de cheminée, - Peinture refaite au plafond et murs de toutes les pièces, - Panneaux solaires. Préau pour stationner les véhicules. L'ensemble sur un parc arboré de 4 600 m<sup>2</sup> environ. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/> UN COUP DE COEUR ASSURE POUR CETTE MAISON D'ARCHITECTE EXCEPTIONNELLE DE PLAIN-PIED VIVABLE ENTIEREMENT ! VOUS APPRECIEREZ LE POTENTIEL ET LES PRESTATIONS TRES HAUT DE GAMME DE CETTE PROPRIETE UNIQUE ! VENEZ VITE LA DECOUVRIR... Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### CONTACT



Agence de Compiègne  
**Caroline OCREMAN**  
06 16 66 78 66  
[caroline.ocreman@123webimmo.com](mailto:caroline.ocreman@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1970
Surface habitable :	308m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	N

## SURFACES

Hall/Entrée :	14m <sup>2</sup>
Cuisine :	16m <sup>2</sup>
Arrière cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salon :	40m <sup>2</sup>
Séjour :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	15m <sup>2</sup>
chambre parentale :	25m <sup>2</sup>
chambre parentale :	15m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 706 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	4600m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Compiègne  
Caroline OCREMAN  
06 16 66 78 66  
caroline.ocreman@123webimmo.com