



EXCEPTIONNEL



MARGNY-S/-MATZ

CODE POSTAL : 60 490

PROXIMITÉ
RESSONS, COMPIÈGNE, NOYON
ROYE

**UNE TOUR,
UN TOIT-TERRASSE,
UN CHARME FOU !**

- SURFACE : 121 m²
- CHAMBRES : 4
- SALLES DE BAIN : 2

~~299 000 €~~

288 000 €

€

PRIX EN
BAISSE

Pour + d'infos <https://www.richardvalente.net>
CONTACT 06.29.75.78.68 ou
richardvalente@richardvalente.net

PRÉSENTATION



Il est presque impossible de ne pas tomber sous le charme de cette maison située près de Compiègne et Noyon, mais aussi à 5 minutes de l'autoroute A1 avec la proximité du péage de Ressons-Sur-Matz. Cette proximité de l'autoroute permet donc aussi de rejoindre facilement la capitale.

La maison a un caractère unique avec sa tour qui donne sur un toit-terrasse surplombant le joli village de Margny-Sur-Matz. Les environs vont convenir certainement grâce à la nature et les belles balades possibles. Des commerces, des écoles et un collège se situent dès 3 minutes de route avec la commune de Ressons-Sur-Matz.

Au rez-de-chaussée, vous apprécierez le salon, la cuisine américaine et la grande et lumineuse salle-à-manger donnant sur la terrasse et le jardin. Vous vous délecterez certainement des senteurs des orangers du Mexique et de la sauge.

A l'étage : les chambres et une salle-de-bain.

La maison dispose d'une dépendance avec une chambre et une deuxième salle-de-bain qui conviendra parfaitement pour vos invités, ou un membre de la famille souhaitant plus d'autonomie.

Le chauffage central (pellets) et le double-vitrage assurent un bon confort thermique.

N'attendez-plus pour profiter de cette ravissante propriété !

SURFACE

SURFACE TOTALE : 121 M2
SURFACE HABITABLE : 121 M2
SURFACE TERRAIN : 650 M2
NOMBRE DE PIÈCES : 4

ENTRÉE (2,9 M2)
WC + LAVABO (1,8 M2)
SALON (16,3 M2)
CUISINE ÉQUIPÉE (16,6 M2)
SÉJOUR (28 M2)
CHAMBRE 1 (18,0 M2)
CHAMBRE 2 (9 M2)
DÉGAGEMENT (1,8 M2)
SALLE DE BAIN (3,9 M2)
BUREAU/MEZZANINE (8,8 M2)
DÉPENDANCE (15,3 M2)
TERRASSE (20 M2)



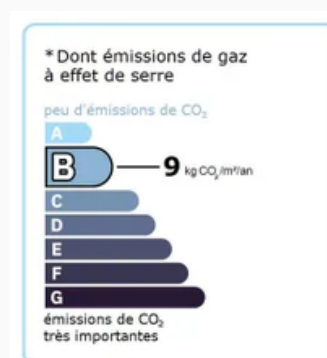
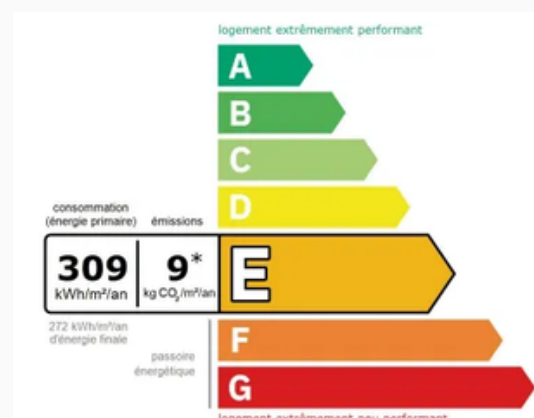
IMAGES



GARAGE : 1 PLACE(S)
WC SÉPARÉS
CHAUFFAGE : CENTRAL GRANULÉS BOIS
EAU CHAUDE : BALLON 200 LITRES
FAÇADE : BRIQUES ET PIERRES
BALCON
DOUBLE VITRAGE, VISIOPHONE
CLÔTURE
ISOLATION : DOUBLE VITRAGE PVC



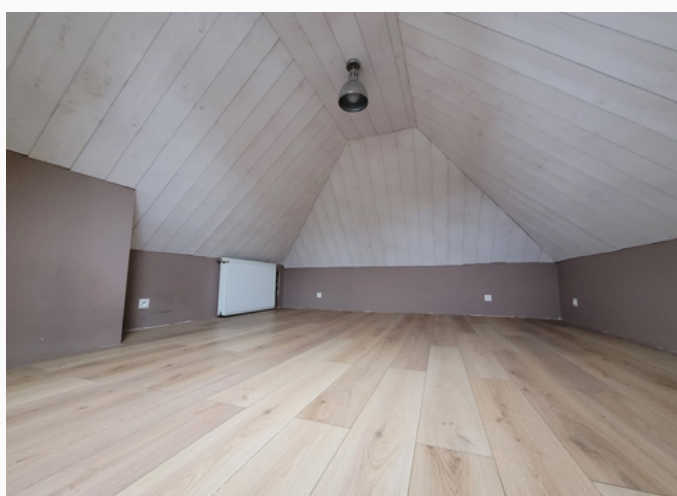
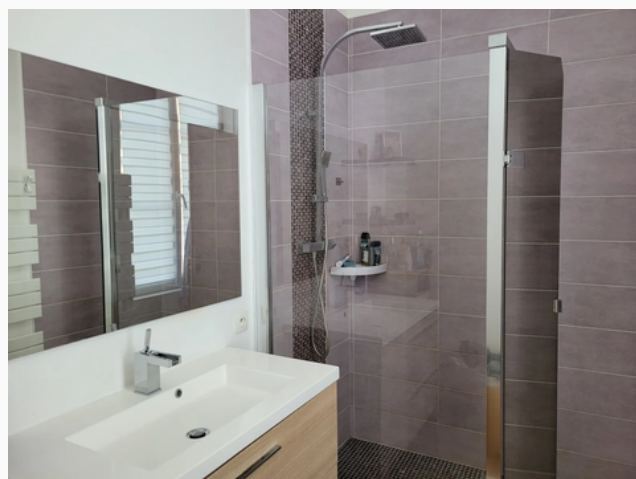
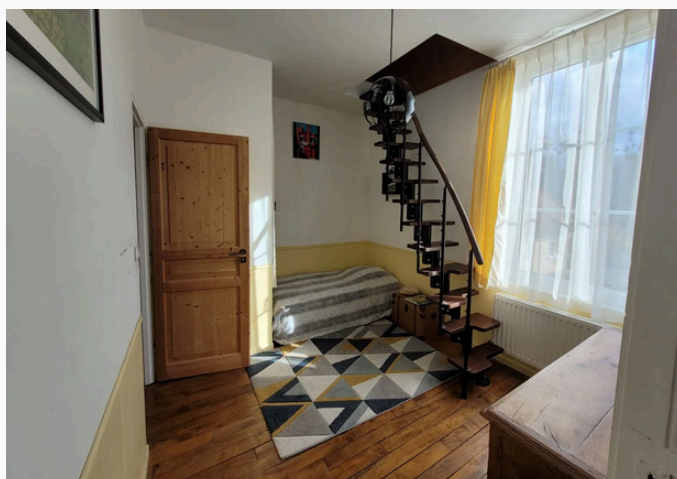
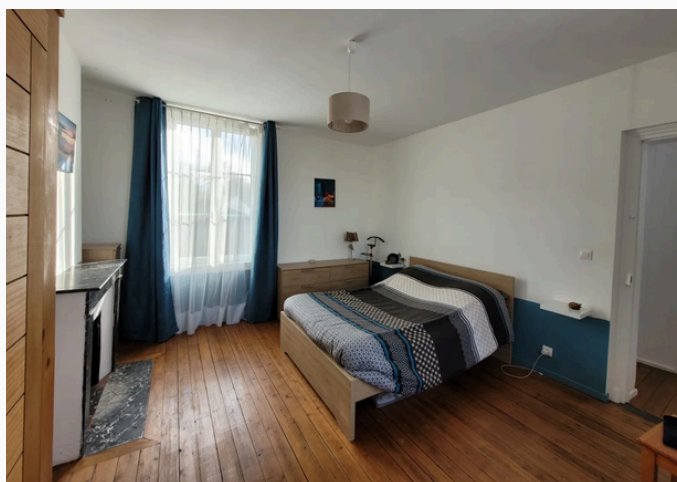
Travaux rénovation en 2014
Taxe foncière : 943 €
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT ENTRE 2 040 € ET 2 800 € PAR AN.
DPE EFFECTUÉ LE 13.03.24.
N°ADEME : 2460E0916233E



IMAGES



IMAGES DES ENVIRONS
SUR SUPERBALADE.FR

SuperBalade
Le site des découvertes touristiques

Pour + d'infos <https://www.richardvalente.net>
CONTACT 06.29.75.78.68 ou
richardvalente@richardvalente.net