



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

SCANNEZ-MOI :



€

PRIX EN
BAISSE

~~288 000 €~~

279 000 €

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

RichardValente .net

PRÉSENTATION



Vous avez peut-être déjà aperçu cette maison sur les anciennes cartes postales du village.

Cette maison ne demande qu'à vous inviter à créer son histoire.

Un cadre très agréable et connecté

Impossible de ne pas succomber au charme de ce lieu. Nichée au coeur du village de Margny-Sur-Matz, elle combine la sérénité de la nature et une accessibilité idéale.

Vous êtes à seulement 5 minutes du péage de Ressons-sur-Matz sur l'autoroute A1, et vous pouvez rejoindre très facilement et rapidement également Compiègne, Noyon, ou Roye, et la Capitale est très accessible aussi. C'est le compromis parfait entre vie paisible et vie active connectée.

La tour de la maison : Une signature unique

Laissez-vous captiver par la tour de la maison qui mène à une terrasse de toit privée.

L'environnement est une invitation permanente à l'évasion. De multiples balades s'offrent à vous directement depuis la maison, notamment vers les sentiers de la "Montagne du Paradis" d'Elincourt-Sainte-Marguerite.

Toutes les commodités essentielles sont à portée de main : commerces, écoles et collège se trouvent à seulement 3 minutes de route, à Ressons-Sur-Matz.

Des espaces de vie lumineux

Pénétrez au rez-de-chaussée et découvrez un intérieur très éclairé. Le salon s'ouvre sur une cuisine équipée et un séjour spacieux donnant directement sur la terrasse et le jardin.

Laissez-vous enivrer par les parfums délicats des orangers du Mexique et de la sauge qui embaument votre extérieur, créant une atmosphère de vacances permanentes.

À l'étage, les chambres et une salle-de-bain vous offrent un espace nuit chaleureux et confortable.

L'atout autonomie : une dépendance indispensable

Votre maison dispose d'un avantage non négligeable : une dépendance autonome. Celle-ci est composée d'une chambre et d'une seconde salle-de-bain, l'espace parfait pour accueillir vos invités en toute intimité, ou offrir une autonomie précieuse à un grand enfant ou un membre de la famille.

Pour votre confort, le double-vitrage et le chauffage central aux pellets assurent une isolation et une chaleur douillette tout au long de l'année.

Ne manquez pas l'occasion de vous offrir ce cadre de vie privilégié où histoire, nature et confort se conjuguent à la perfection.

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)

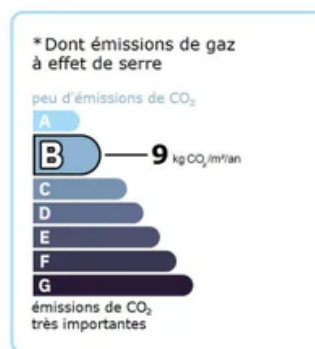
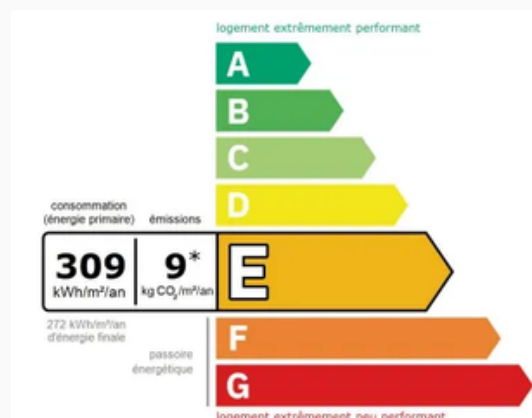


IMAGES



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>

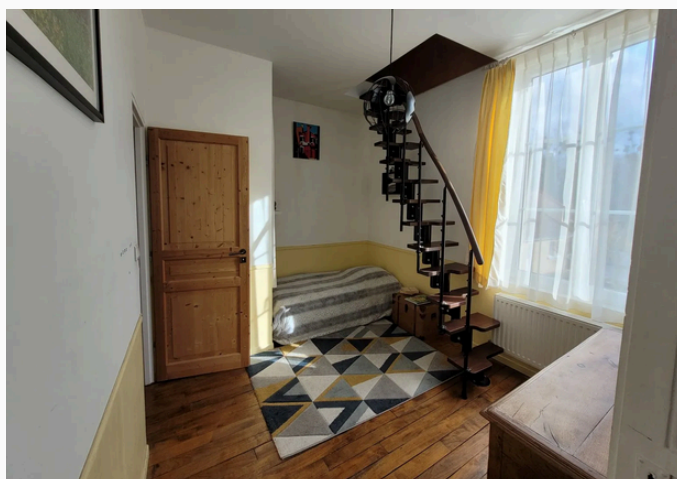


ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE DU LOGEMENT ENTRE 2 040 € ET 2 800 € PAR AN.

DPE EFFECTUÉ LE 13.03.24. N°ADEME : 2460E0916233E
DIAGNOSTICS TECHNIQUES COMPLÉMENTAIRES EFFECTUÉS LE 30.10.25 N° A25600344183C



IMAGES



IMAGES DES ENVIRONS
SUR SUPERBALADE.FR

SuperBalade

Le site des découvertes touristiques

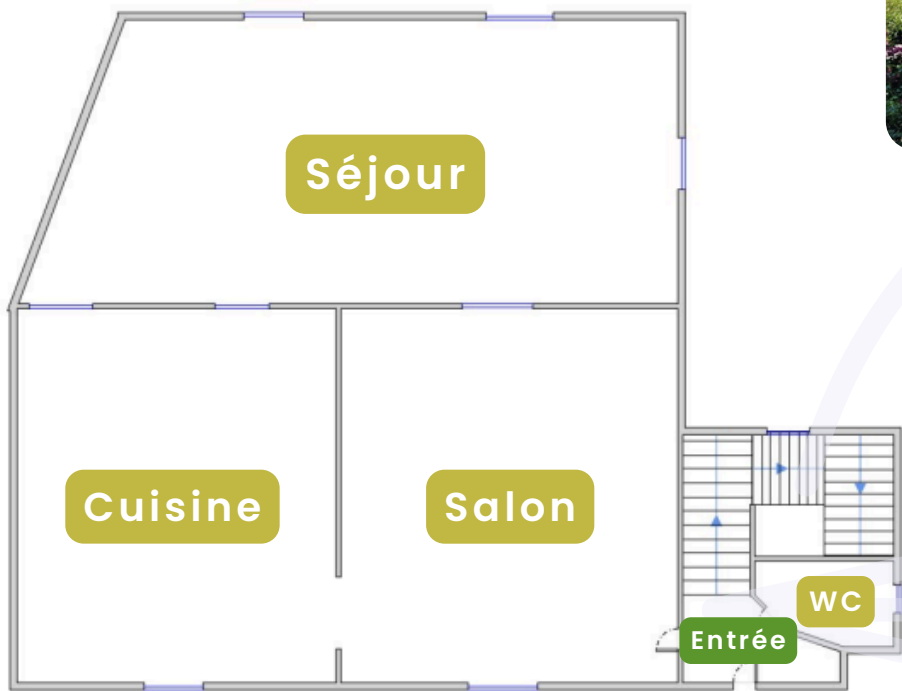
Pour + d'infos <https://www.richardvalente.net>
CONTACT 06.29.75.78.68 ou
richardvalente@richardvalente.net

RichardValente .net

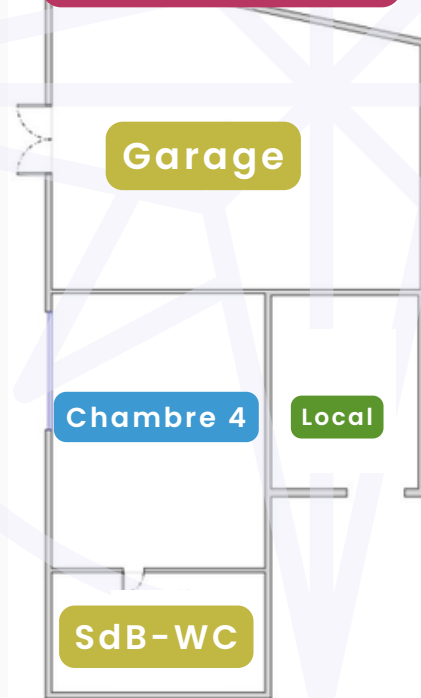
ANNEXE - PLAN*



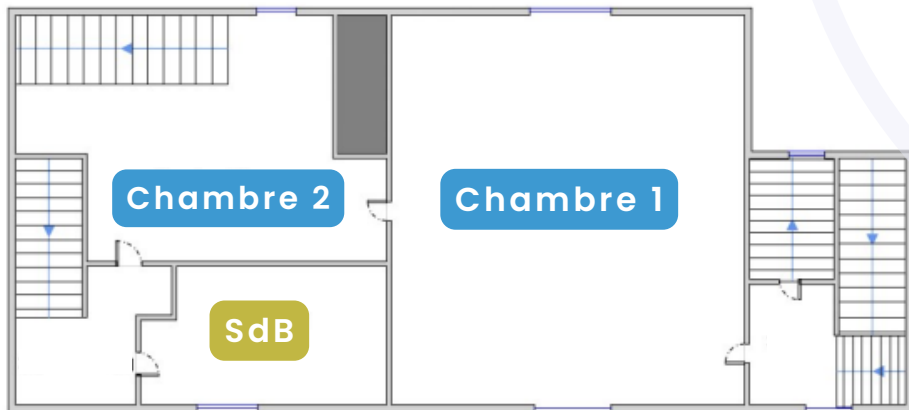
Rez-de-chaussée



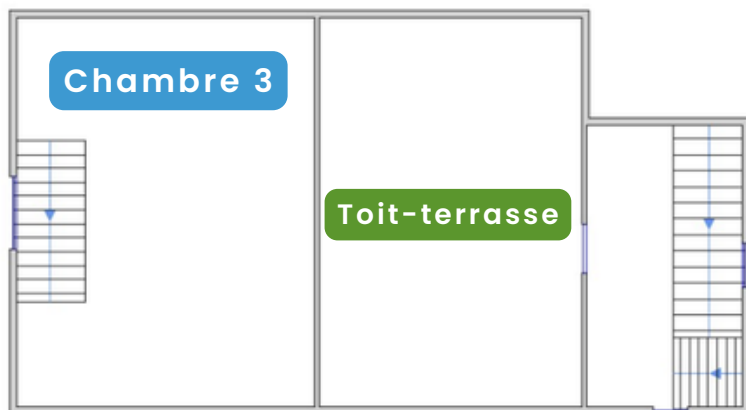
Dépendance



1er étage



2ème étage



*Plan à titre indicatif
non contractuel.
Echelle non établie.

