



A VENDRE MAISON - 80.17 m² env. - HAUBOURDIN - 193 000 €



À vendre - Maison à Haubourdin

Découvrez cette maison de 80 m², construite dans les années 1930 et entièrement rénovée en 2015. Située sur un terrain de 220 m², elle dispose d'un jardin de 140 m², parfait pour profiter des journées ensoleillées.

À l'intérieur, cette maison se compose de quatre pièces, dont trois chambres spacieuses. Un séjour lumineux. La cuisine est équipée. Les deux WC, la salle de bain et la cave complètent l'agencement fonctionnel de ce bien.

Les matériaux utilisés, tels que le double vitrage en PVC et le carrelage au sol, garantissent confort et isolation. La maison est également dotée d'une terrasse de 15 m², offrant un espace supplémentaire pour se détendre à l'extérieur.

Le quartier est très pratique avec des écoles, des arrêts de bus et une gare à proximité, rendant les déplacements faciles. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout, et le chauffage individuel électrique assure un confort optimal.

Cette maison est libre et disponible immédiatement. Un léger rafraîchissement est à prévoir, principalement au niveau de la peinture.

DIAGNOSTICS: aucune anomalie électrique, pas de plomb, ni d'amiante.

DPE effectué le 09/05/2025

consommation énergétique : 175 kWh/m²/an (C)

émissions de gaz à effet de serre : 5 co₂/m²/an (A)

Montant annuel minimum : 11100 € / an

Montant annuel maximum : 15500 € / an

N'hésitez pas à visiter ce bien qui pourrait répondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison.

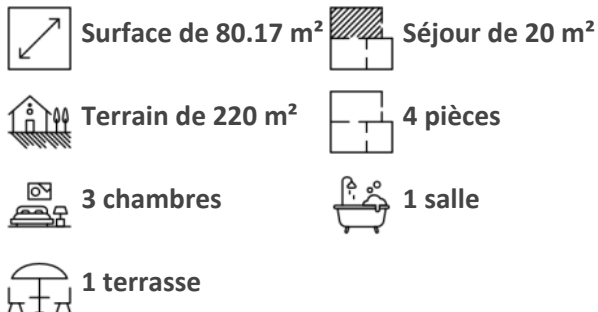
les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : www.georisques.gouv.fr

faire appel à Impact Immobilier c'est l'assurance d'avoir un véritable agent immobilier à votre service et votre écoute depuis 17 ans, qui saura vous accompagner tout au long de votre projet d'achat jusqu'à la signature notariale.

proximité santes, wavrin, emmerin, haubourdin, hallennes-lez-haubourdin, loos, noyelle-lez-seclin, sequedin.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1550 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Nord-ouest
Construit en :	1930
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	193 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	570 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

CONNEXION INTERNET



Câble : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/
Année de rénovation :	2015

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	15.07 m² environ
Jardin :	140 m² environ
Terrasse :	15 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cave :	utile : 7.1 m²
Hall d'entrée :	2.1 m²
Séjour :	20.4 m²
Cuisine :	12.6 m²
Toilettes :	1 m²
Buanderie :	2.7 m²
Dégagement :	3.5 m²
Palier :	2.7 m²
Chambre 1 :	11.3 m²
Chambre 2 :	9 m²
Salle de bains :	8.8 m²
Chambre 3 :	6 m² (utile : 8 m²)

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	570 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement



