



## Grande maison à rénover avec 4 chambres, jardin, petit garage



Maison 1930 à rénover offrant 120m<sup>2</sup> habitables, un garage pour vélo/ moto/ remorque, un joli jardin, 4 chambres et un grenier aménageable, une cave.  
Chauffage central gaz.  
Prévoir budget travaux.

DPE effectué le 18/02/2025  
consommation énergétique : 332 kwh/m<sup>2</sup>/an ( F )  
émissions de gaz à effet de serre : 65 co2/m<sup>2</sup>/an ( E )  
Montant annuel minimum : 3410 € / an  
Montant annuel maximum : 4680 € / 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](http://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 : 3410 à 4680 euros (année 2023).  
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES

|                                                                                                                     |                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Surface de 120.68 m <sup>2</sup> |  Séjour de 26 m <sup>2</sup> |
|  Terrain de 174 m <sup>2</sup>    |  5 pièces                    |
|  4 chambres                       |  1 salle                     |

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Style de construction : | Ancien         |
| Exposition :            | Sud-est        |
| Toiture :               | Tuiles         |
| Vitrage :               | Simple         |
| Huisseries :            | Bois           |
| Assainissement :        | Tout à l'égout |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| Cuisine :                     | SIMPLE      |
| Salles de bains :             | 1           |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage   |
| Chauffage :                   | CENTRAL/GAZ |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Prix de vente :       | 170 000 € hors honoraires   |
| Prix de vente :       | 178 000 € honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 4.49 % TTC   |

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Taxe foncière :     | 652 €/an     |
| Travaux à prévoir : | Gros travaux |

### CONNEXION INTERNET



Câble : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s



## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **49.73 m<sup>2</sup> environ**

Jardin : **70 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Bureau : **utile : 23.7 m<sup>2</sup>**

Couloir : **8.7 m<sup>2</sup>**

Séjour : **26 m<sup>2</sup>**

Véranda : **10.5 m<sup>2</sup>**

Toilettes : **1.8 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **8.1 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **6.7 m<sup>2</sup>**

Palier : **5.3 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **12.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **15.7 m<sup>2</sup>**

Palier : **4.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **10.9 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 26 m<sup>2</sup>**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **652 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**





