

## maison des années 1960 semi mitoyenne, 3 chambres, jardin, garage, parking.



Située dans le village prisé d'EMMERIN à proximité du CHU, nous vous proposons en exclusivité cette maison des années 1962 de 98m<sup>2</sup> habitables, offrant un hall d'entrée, une vaste pièce de vie, une cuisine équipée donnant sur un grand jardin, WC, à l'étage, le palier dessert 3 chambres et la salle de bains.  
 Un garage, une place de parking, un grenier de rangement, le chauffage central gaz et le double vitrage viennent compléter le tout.

A visiter rapidement!









Date de réalisation du DPE : 02/02/2026  
 Consommation énergétique : 264 kWhEP/m<sup>2</sup>.an ' E '  
 Gaz à effet de serre : 57 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an ' E '  
 Montant annuel minimum : 2366 € / an  
 Montant annuel maximum : 3202 € / an

Les informations sur les risques naturels 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 2004, 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 : 2366 à 3202 euros (année 2022).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 98.08 m <sup>2</sup>		Séjour de 34 m <sup>2</sup>
	Terrain de 331 m <sup>2</sup>		4 pièces
	3 chambres		1 salle
	1 terrasse		2 stationnements

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Est
Construit en :	1960
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout
toiture d'origine	

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	255 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	800 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Année de rénovation :	2014

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>13 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>200 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	<b>5.3 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>34.6 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>16.4 m<sup>2</sup></b>
Toilettes :	<b>0.7 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>10.2 m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>utile : 13 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	<b>prox bus</b>
-------------	-----------------

Proche de :  
- Proche bus  
- Proche centre-ville  
- Proche école primaire  
- Proche hôpital

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>800 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Rafraîchissement</b>



