



## 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 :	<b>Ancien</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Est</b>
Construit en :	<b>1960</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>
toiture d'origine	

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>245 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

### CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : >= 3 Mbit/s
Fibre optique : >= 1 Gbit/s

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **13 m<sup>2</sup> environ**

Jardin : **200 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée : **5.3 m<sup>2</sup>**

Séjour : **34.6 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **16.4 m<sup>2</sup>**

Toilettes : **0.7 m<sup>2</sup>**

Palier : **2.9 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **9 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **9.5 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **9.5 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **10.2 m<sup>2</sup>**

Garage : **utile : 13 m<sup>2</sup>**

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport : **prox bus**

Proche de :

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **800 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**





