



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 98m² 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/m².an ' E '
 Gaz à effet de serre : 57 kg éqCO₂/m².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

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 ²	 Séjour de 34 m ²
 Terrain de 331 m ²	 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 :	239 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL :	de 3 à 8 Mbit/s
Fibre optique :	plus de 1 Gbit/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 :	13 m² environ
Jardin :	200 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall d'entrée :	5.3 m²
Séjour :	34.6 m²
Cuisine :	16.4 m²
Toilettes :	0.7 m²
Palier :	2.9 m²
Chambre 1 :	9 m²
Chambre 2 :	9.5 m²
Chambre 3 :	9.5 m²
Salle de bains :	10.2 m²
Garage :	utile : 13 m²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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 : **Rafrâichissement**



