



Maison de village, 2 chambres, jardin, parking 2 voitures



Charmante maison de village en parfait état, avec beau jardin, 2 places de parking privatives et sécurisées.

Elle offre un hall d'entrée, un beau séjour, une cuisine équipée, une buanderie, une salle de bains avec toilettes, baignoire et meuble vasque, 2 chambres à l'étage et une cave.

Chauffage central gaz, double vitrage.

Le calme du village à 10 minutes de Lille.

Date de réalisation du DPE : 20/03/2026

Consommation énergétique : 212 kWhEP/m2.an ' D '

Gaz à effet de serre : 46 kg éqCO2/m2.an ' D '

Montant annuel minimum : 1622 € / an

Montant annuel maximum : 2194 € / 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 : 1622 à 2194 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

 Surface de 80.71 m²  Séjour de 25.44 m²

 Terrain de 280 m²  3 pièces

 2 chambres  1 salle

 2 stationnements

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 : **782 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**

Exposition : **Nord**

Construit en : **1930**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Caves : **1**

sani broyeur au TAE, DV bois + volet solaire sur façade

CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

carrelage clair RDC, tableau elec disj 30ma

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	32.34 m² environ
Jardin :	200 m² environ
Véranda :	13 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Cave :	utile : 18.6 m²
Couloir :	3.3 m²
Séjour :	25.4 m²
Cuisine :	12.5 m²
Buanderie :	4 m²
Véranda :	utile : 13.7 m²
Salle de bains :	6 m²
Palier :	0.6 m²
Chambre 1 :	14.9 m²
Chambre 2 :	14 m²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **782 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafrâichissement**



