



Votre conseiller : **Gérard GALLET**  
**AGENCE 2G IMMOBILIER**  
59320 HALLENES LEZ HAUBOURDIN  
g.gallet@2gimmobilier.com  
Tél : 06.21.83.50.35  
Tél : 06.21.83.50.35  
www.2gimmobilier.com

## A VENDRE MAISON - 70 m<sup>2</sup> env. - HALLENES LEZ HAUBOURDIN - 139 000 €



Uniquement chez 2G IMMOBILIER. Maison style longère des années 1850. Elle offre un séjour, un salon, une cuisine, une salle de bains, une autre pièce. A l'étage une grande chambre et une autre chambre. Beau jardin bien orienté. Maison avec charme et caractère offrant un beau potentiel !!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1995 à 2699 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de caractère**

Exposition : **Sud**

Construit en : **1850**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **2**

Salles de bains : **1**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

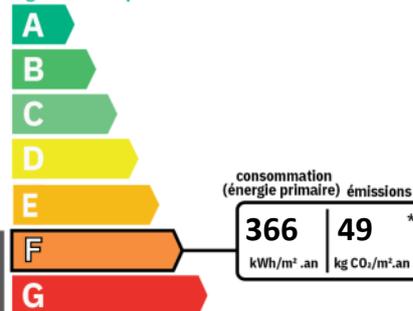
Eau chaude : **C central/Chaudière mixte**

Eau froide : **INDIVIDUEL**

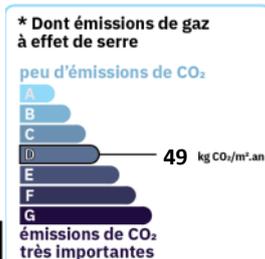
Caves : **1**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **330 €/an**

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **132 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **139 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.30 % TTC**

## SURFACES PRINCIPALES

---

Habitable :	<b>70 m<sup>2</sup> environ</b>
Utile :	<b>91.15 m<sup>2</sup> environ</b>
Séjour :	<b>30 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrain :	<b>383 m<sup>2</sup> environ</b>
Jardin :	<b>300 m<sup>2</sup> environ</b>
Dépendances :	<b>5 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

---

Salle a manger :	<b>15.9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>3.2 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>15.8 m<sup>2</sup> (utile : 31.5 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 2 :	<b>5.3 m<sup>2</sup> (utile : 10.5 m<sup>2</sup>)</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche bus
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

---

