



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

## A VENDRE MAISON - 110 m<sup>2</sup> env. - EMMERIN - 339 000 €



Maison individuelle sur sous-sol complet offrant une pièce de vie avec cheminée feu de bois, une cuisine, une salle de bains, 2 chambres.

www.2gimmobilier.com

Au 1er un grand palier et 2 autre chambres.

Un sous-sol complet et une grande dépendance complètent la prestation.

Des travaux de rénovation energétique sont à prévoir

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4962 à 6714 euros (année

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

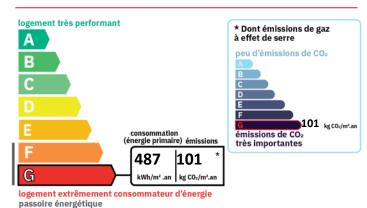
#### **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison en brique monomur
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

#### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	1 042 €/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	325 000 € hors honoraires
Prix de vente :	339 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.30 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

2G Immobilier -149, rue Louis Pasteur - 59320 Hallennes Lez Haubourdin

## **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	110 m <sup>2</sup> environ
Utile :	190 m² environ
Séjour :	26 m² environ
Terrain :	471 m² environ
Jardin :	250 m² environ

### **SURFACES DETAILLEES**

Hall :	7.3 m²
Salon / sejour :	25.8 m²
Cuisine :	9.6 m²
Chambre 1 :	9 m²
Chambre 2 :	12.7 m²
Salle de bains :	4.8 m²
Wc:	1.1 m²
Chambre 3 :	19 m²
Chambre 4 :	12 m²
Palier :	9.9 m²
Cave :	79 m²

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche école primaire

### **STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs : 3

Box/garages : 1



