



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 - 110 m² 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.

Au 1er un grand palier et 2 autre chambres.

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

Des travaux de rénovation énergétique sont à prévoir

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4962 à 6714 euros (année 2023).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

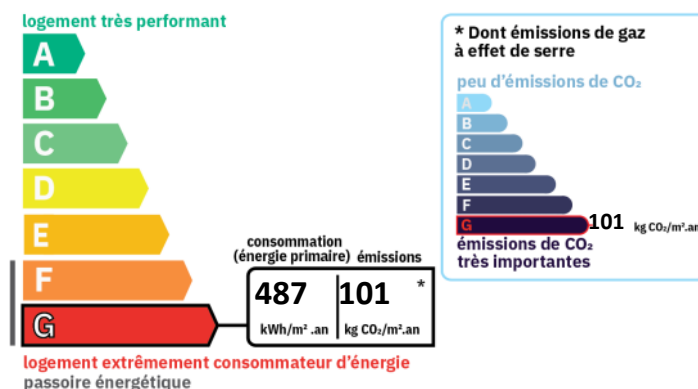
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	110 m² environ
Utile :	190 m² environ
Séjour :	26 m² environ
Terrain :	471 m² environ
Jardin :	250 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Hall :	7.3 m²
Salon / séjour :	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

