

# Dossier #1818



Lourches  
Audrey Blondel - 0664631100

## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	1930
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	780 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	112 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (380m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (49m <sup>2</sup> )	Cheminée	Non
Cave	Oui (m <sup>2</sup> )	Sous-sol	Non
Balcon	Non	<b>Prix</b>	<b>123000 €</b>
Bien soumis à la copro	Non		
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 10 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Nord

### Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

### Chauffage

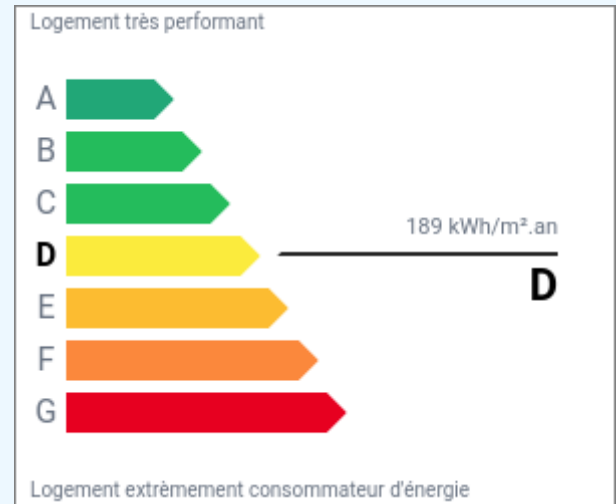
Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

### Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

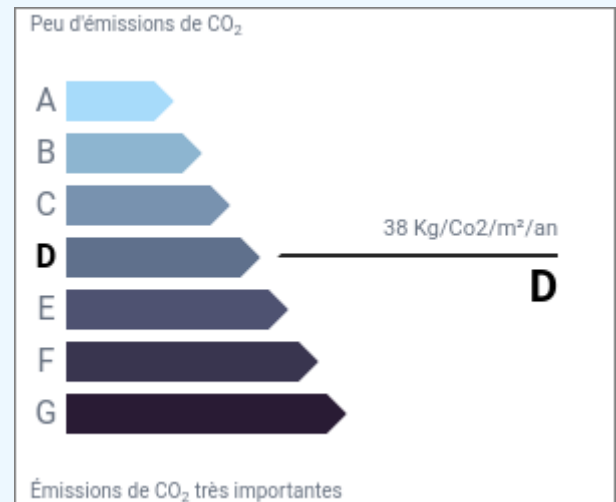
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	24/05/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	189
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	38



### GES

Classification GES	D
Classification DPE	D
DPE date référence conso	24/05/2023
DPE Cout Conso annuelle	1755



## DESCRIPTION

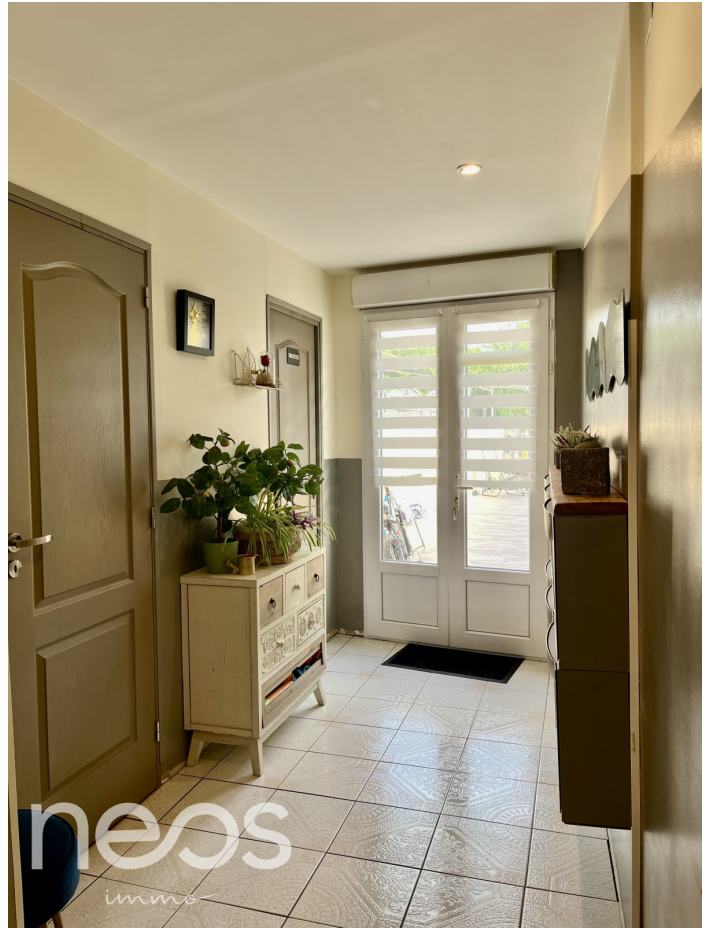
Maison mitoyenne sur une parcelle de 380m<sup>2</sup>

Je vous propose, en plein coeur de Louches, une maison mitoyenne de 112 m<sup>2</sup> rénovée, avec un jardin exposé plein sud. Vous serez séduit par sa décoration et ses hauteurs sous plafond. Le rez de chaussée se compose d' un hall d' entrée, d' un salon de 16m<sup>2</sup> suivi d' un séjour de 12m<sup>2</sup> ouvert sur une cuisine aménagée et équipée très lumineuse de 11 m<sup>2</sup>. Vous y trouverez également une salle de bain comprenant une double vasque et sa douche à l' italienne, une lingerie, un wc . Le 2ème niveau vous offrira deux chambres de 17 et 11 m<sup>2</sup>. Au troisième niveau, vous trouverez 2 chambres complémentaires. Vous pourrez profiter d'un espace extérieur agréable, idéalement exposé, sans vis à vis, propice à la détente et aux moments conviviaux en famille ou entre amis ainsi que de son beau jardin arboré. Une terrasse de 49 m<sup>2</sup> vous permettra de prendre vos repas en plein air. Cette maison comprend une cave, elle se situe à deux kilomètres de la gare, proche de toutes commodités : Ecoles, collège, commerces, transports, entre Douai et Valenciennes à toute proximité de l' A 2 et l' A 21. N'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Je serai ravie de vous accompagner dans votre projet d'acquisition de cette jolie maison.

## PHOTOS











NEOS IMMO – Entreprise à Mission SAS au capital de 5 000 €,  
9/11 avenue de l'Alma 94210 La Varenne saint Hilaire [contact@neos-immo.com](mailto:contact@neos-immo.com)  
Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,  
Titulaire de la carte professionnelle CPI94012021000000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris  
Garantie financière 120.000 € GALIAN