Dossier #1818

Lourches
Audrey Blondel - 0664631100

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (380m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (49m²)	Cheminée	Non
Cave	Oui (m²)	Sous-sol	Non
Balcon	Non	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	**Prix**	**123000 €**
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

Chauffage

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

Gestion de l'eau / Assainissement

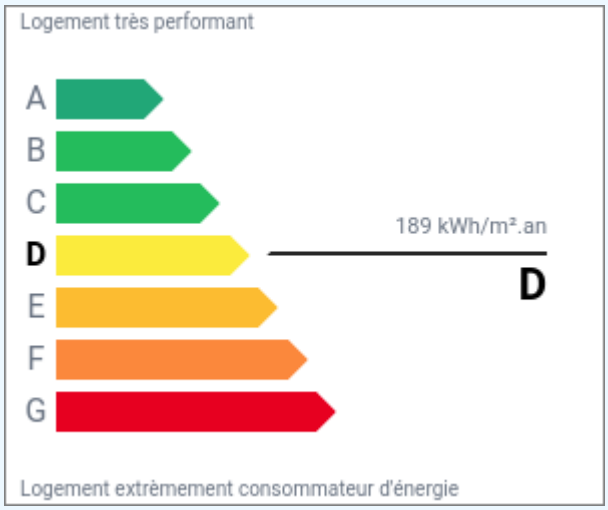
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

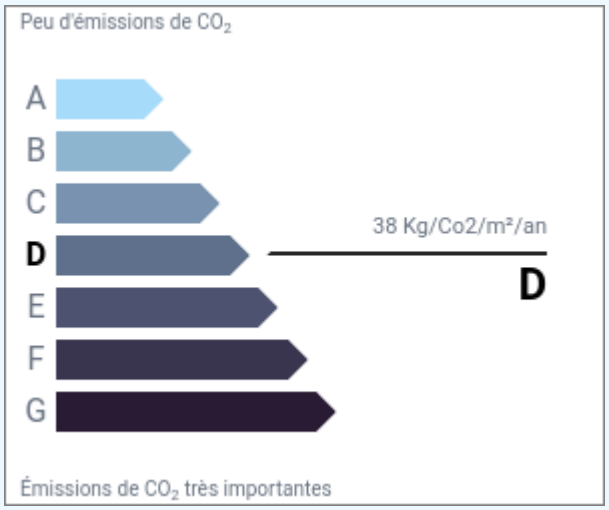
Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE		GES	
Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui	Classification GES	D
Date de réalisation du DPE	24/05/2024	Classification DPE	D
DPE (KWH/m².an)	189	DPE date référence conso	24/05/2023
GES (kg CO²/m²/an)	38	DPE Cout Conso annuelle	1755





DESCRIPTION

Maison mitoyenne sur une parcelle de 380m2
Je vous propose, en plein coeur de Lourches, une maison mitoyenne de 112 m2 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 16m2 suivi d' un séjour de 12m2 ouvert sur une cuisine aménagée et équipée très lumineuse de 11 m2. 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 m2. 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 m² 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.

PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

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
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