

## Dossier #2312



Orchies  
Audrey Blondel - 0664631100

### INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rénover	Année de construction	1975
Orientation	Nord	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	1000 €
Nombre de chambres	3	Garage	Oui
Surface	119 m <sup>2</sup>	Parking	Non
Terrain	Oui (549m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		<b>Prix</b>	<b>224000 €</b>
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

### INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
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

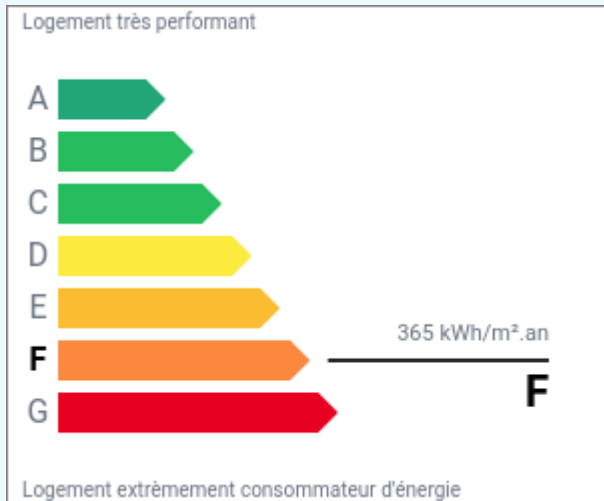
Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

### Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

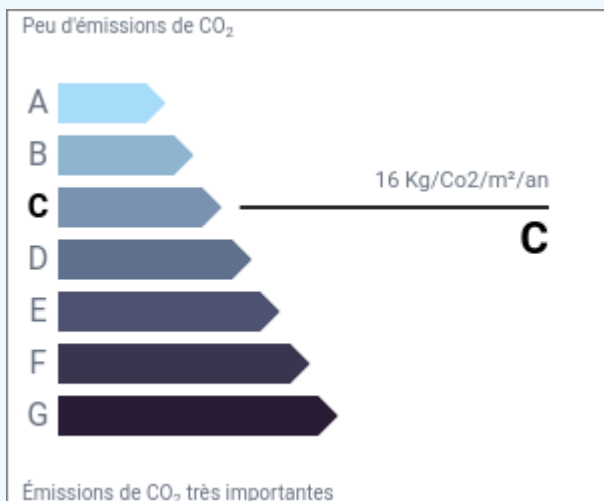
### DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	24/06/2024
DPE (KWH/m <sup>2</sup> .an)	365
GES (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	16



### GES

Classification GES	C
Classification DPE	F
DPE date référence conso	24/06/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



## DESCRIPTION

Maison 119m2 5 pièces

Bâtie sur une parcelle de 549 m2 complètement clôturée, dans un secteur calme et résidentiel, venez découvrir cette maison semi mitoyenne de 119 m2 habitables. Elle vous offre un hall d'entrée donnant sur la cuisine de 11 m2, le séjour de 28 m2 ainsi que la pièce de vie de 23m2 donnant sur le jardin. Vous y trouverez également de nombreux rangements ainsi que les wc, l'accès à une annexe et à un grand garage. L'étage propose un palier menant à trois chambres de 9 à 12 m2. Une salle de bain rénovée avec douche complète ce bien. La maison comprend un grand jardin paisible où vous pourrez profiter des beaux jours. Un accès est existant sur le côté de la maison. Elle se situe à proximité des commerces, écoles, collèges, lycées et des transports (gare et A23) La maison est à rénover (menuiserie, isolation, électricité) cependant le tout à l'égout est existant et la toiture en état. Pour résumer, elle allie, confort, beaux volumes et tranquillité. N'hésitez pas à me contacter rapidement pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Je serai ravie de vous accompagner dans votre projet d'acquisition de cette 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