Dossier #787

MARCHIENNES
Audrey Blondel - 0664631100

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	1700
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1568 €
Nombre de chambres	4	Garage	Non
Surface	220 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (1900m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (51m²)	Cheminée	Oui
Cave	Oui (25m²)	Sous-sol	Non
Balcon	Non	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	**Prix**	**452500 €**
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Pierre
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
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	-
Exposition de la pièce de vie	Sud

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

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

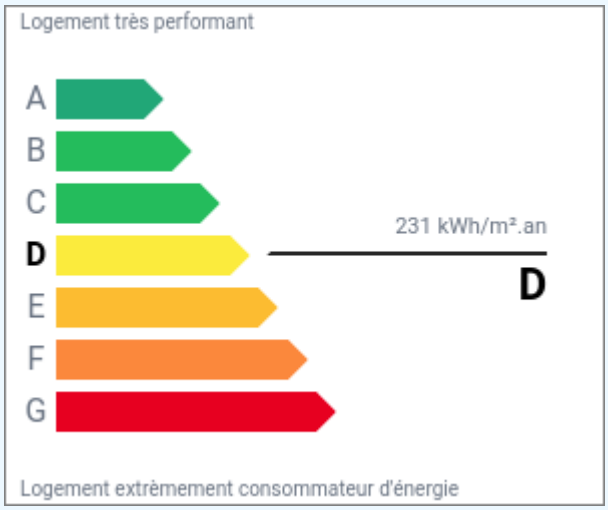
Ventilation

Ventilation naturelle	Ne sait pas
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

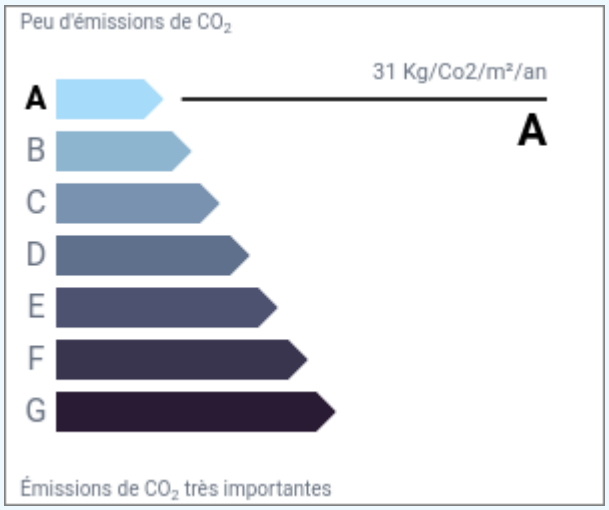
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	05/11/2022
DPE (KWH/m².an)	231
GES (kg CO²/m²/an)	31



GES

Classification GES	A
Classification DPE	D
DPE date référence conso	05/11/2021
DPE Cout Conso annuelle	3045



DESCRIPTION

Maison individuelle sur 1886 m2 de terrain
Bâtie sur une parcelle de 1886 m², venez découvrir sans plus tarder, en exclusivité, cette spacieuse et lumineuse maison de charme de 220 m2, magnifiquement entretenue, alliant pierres et poutres dans le quartier calme et historique de Marchiennes. Elle vous offre un hall d' entrée donnant sur une récente cuisine aménagée et équipée, un espace repas ainsi qu' une buanderie. Vous poursuivrez la visite sur un très grand séjour, salon cathédrale avec sa cheminée de feu de bois sur une surface totale de 70 m2 ainsi que sur sa véranda de 18 m2. La première salle de bain de 12 m2 avec baignoire d' angle, double vasque et douche à l' italienne se situe au rez de chaussée. A l' étage, vous serez séduits par quatre belles chambres allant de 12 à 21 m2 dont deux avec mezzanine. Vous y trouverez également un dressing ainsi d' une petite salle de douche récemment rénovée. Deux belles terrasses de 20 et 30 m2 idéalement exposées vous offre une vue magnifique sur un grand jardin arboré. L' allée de cette maison peut accueillir plusieurs véhicules, la maison comprend un grand garage de 20 m2 avec son grenier aménageable ainsi qu' une cave de 25 m2. Elle se situe à toute proximité des commerces, des écoles et collèges, à quelques minutes de l' A23, Marchiennes étant idéalement située entre Douai, Valenciennes et Lille. Vous y apprécierez le calme de la campagne ainsi que de nombreuses promenades en forêt. C' est une propriété idéale pour accueillir une grande famille où enfants et parents trouveront leur espace mais aussi de nombreux amis. Chaudière neuve, toiture récente, portail et porte de garage motorisés.

PHOTO(S)

STAR

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