

# Dossier #1620



LOMME  
Audrey Blondel - 0664631100

## INFORMATIONS GÉNÉRALES

|                             |             |                       |                 |
|-----------------------------|-------------|-----------------------|-----------------|
| Catégorie du bien           | Ancien      | Meublé                | Non             |
| Type du bien                | Maison      | Etage                 | 2               |
| État                        | Bon état    | Année de construction |                 |
| Orientation                 | Sud         | Gardien               | Non             |
| Nombre de pièces            | 8           | Taxe foncière         | 2333 €          |
| Nombre de chambres          | 6           | Garage                | Non             |
| Surface                     | 268 m²      | Parking               | Oui             |
| Terrain                     | Oui (562m²) | Ascenseur             | Non             |
| Terrasse                    | Oui (40m²)  | Cheminée              | Oui             |
| Cave                        | Oui (m²)    | Sous-sol              | Non             |
| Balcon                      | Non         | Charge honoraires     | Vendeur         |
| Bien soumis à la copro      | Non         | <b>Prix</b>           | <b>788000 €</b> |
| 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  | < 20 ans         |
| Isolation par l'extérieur | Ne sait pas      |
| Aspect visuel             | Aucunes fissures |

### Isolation thermique

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Fenêtres                                       | Ne sait pas    |
| Vitrages                                       | Double vitrage |
| Volets                                         | Électriques    |
| Isolation des circuits eau chaude              | Ne sait pas    |
| Isolation des murs par l'intérieur             | Ne sait pas    |
| 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                  | Sud            |

### Chauffage

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Énergie                      | Gaz naturel       |
| Mode de chauffage            | Chaudière         |
| Radiateurs                   | Ne sait pas       |
| Isolation par l'extérieur    | Ne sait pas       |
| Thermostat                   | Avec thermostat   |
| Ancienneté de l'installation | < 10 ans          |
| Eau chaude                   | Ballon électrique |

### Gestion de l'eau / Assainissement

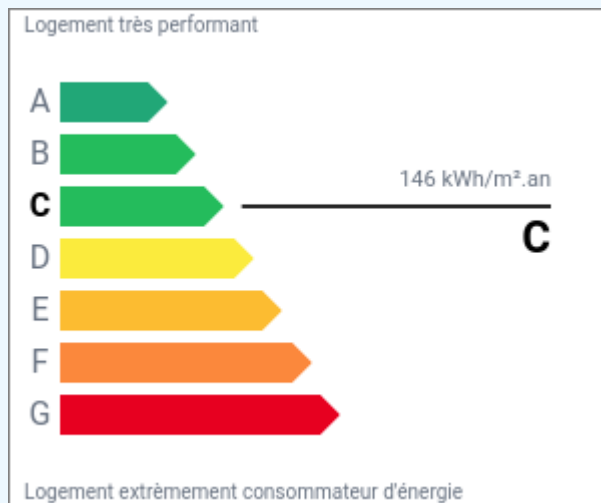
|                                   |     |
|-----------------------------------|-----|
| Récupération d'eau                | Oui |
| Réducteur débit d'eau sur robinet | Non |
| Chasse d'eau double débit         | Non |
| Type assainissement               | -   |

### Ventilation

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ventilation naturelle | Mécanique |
| Traces d'humidité     | Non       |

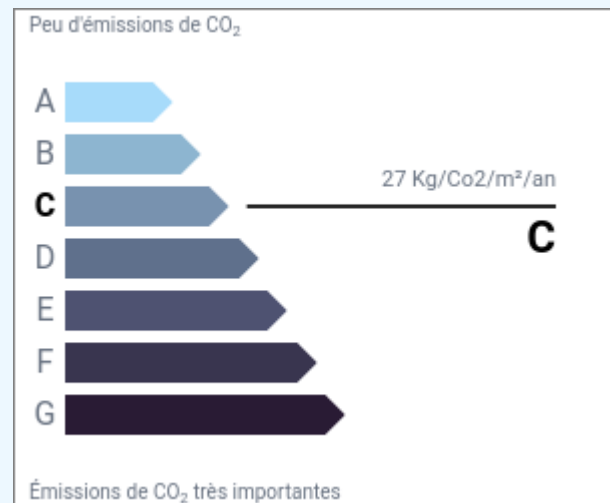
## DPE

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Ce bien est-il soumis au DPE/GES ? | Oui        |
| Date de réalisation du DPE         | 12/12/2023 |
| DPE (KWH/m².an)                    | 146        |
| GES (kg CO <sub>2</sub> /m²/an)    | 27         |



## GES

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Classification GES       | C          |
| Classification DPE       | C          |
| DPE date référence conso | 12/12/2023 |
| DPE Cout Conso annuelle  | 2927       |



## DESCRIPTION

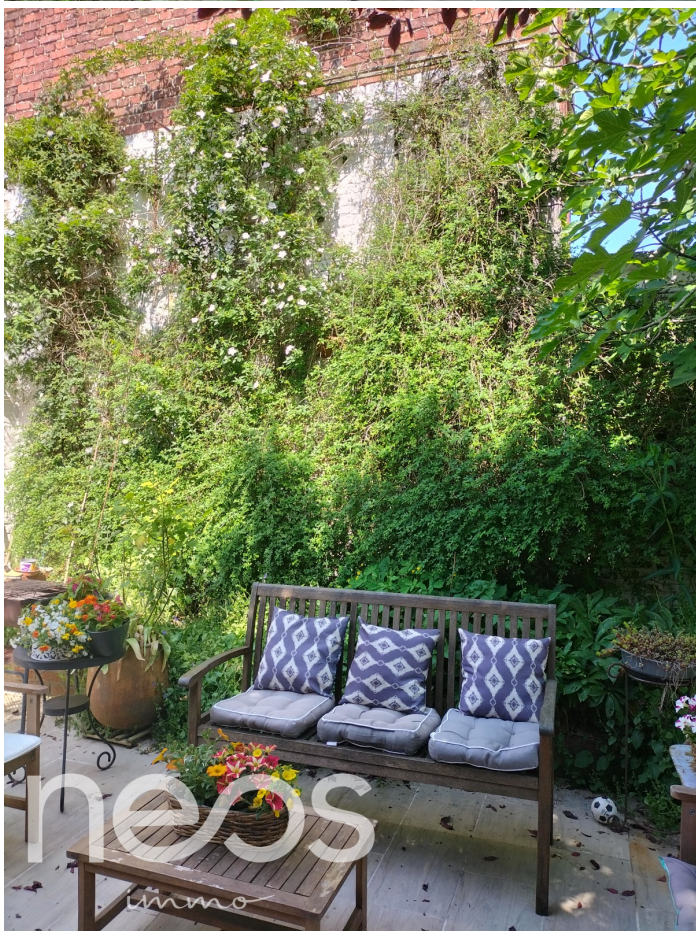
Maison mitoyenne sur 582 m<sup>2</sup> de terrain

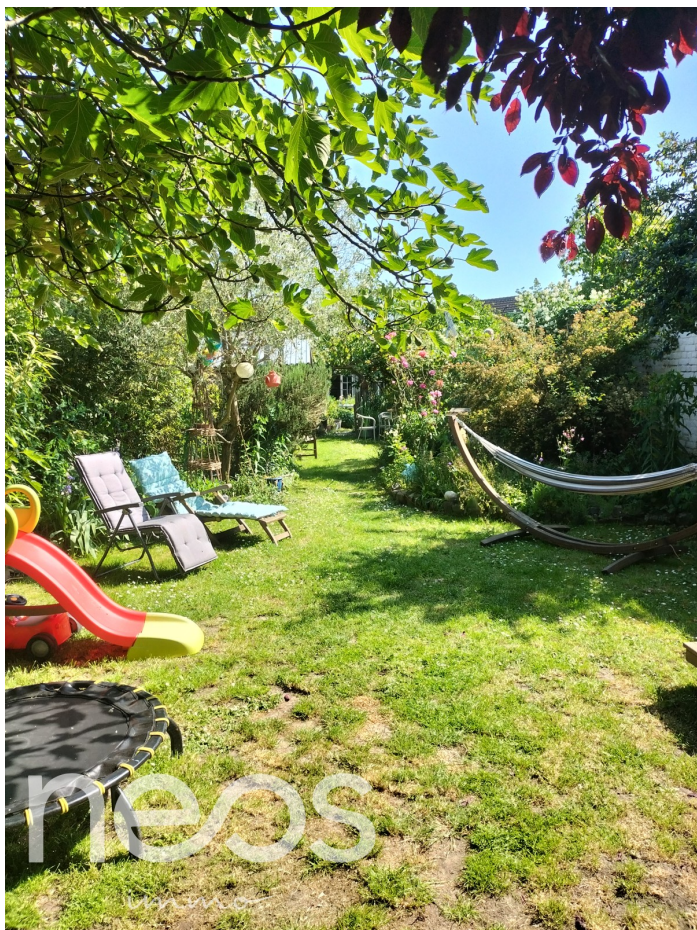
Nous sommes ravies de vous présenter, en exclusivité, cette belle maison de 1895, située dans un quartier de Lomme aux portes de Lille. Cette demeure, d'une surface complète de 268 m<sup>2</sup>, saura vous séduire par son charme, ses parquets et moulures anciens et ses cheminées en marbre. Les matériaux nobles utilisés lors de sa construction lui confèrent une atmosphère chaleureuse et authentique. Elle vous offre, au rez de chaussée, un beau porche d'entrée en pierres bleues de 23 m<sup>2</sup> donnant accès à deux pièces pouvant servir de bureaux ou salons, un wc, idéals pour des professions libérales, ainsi qu' à une spacieuse pièce de vie composée d'un salon, séjour ouvert sur la cuisine aménagée et équipée de plus de 70 m<sup>2</sup>. Vous poursuivrez la visite au première étage sur trois belles chambres de 9 à 19 m<sup>2</sup>, un wc et une salle de bain récemment rénovée avec sa double vasque ainsi que sa douche à l' italienne et sa baignoire. Enfin le deuxième étage vous mènera à trois autres chambres allant de 12 à 20 m<sup>2</sup> dont une avec mezzanine, un wc ainsi qu' une deuxième salle de bain avec douche. Le terrain de 582 m<sup>2</sup> qui entoure la maison est un véritable atout. 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. Une terrasse de 40 m<sup>2</sup> vous permettra de prendre vos repas en plein air. La maison comprend un grand garage de 20 m<sup>2</sup>, une buanderie ainsi qu' une cave. Elle se situe à proximité des commodités, des écoles, des transports en commun, à deux pas du METRO. C' est une propriété idéale pour accueillir une grande famille où enfants et parents trouveront leur espace. En résumé, cette maison allie charme, confort et espace. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet d'acquisition de cette magnifique maison.

## PHOTO(S)









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