

Dossier #1749



Nomain
Carine Henry - 0625570082

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	A rafraîchir	Année de construction	
Orientation		Gardien	Non
Nombre de pièces	10	Taxe foncière	1510 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	349 m ²	Parking	Oui
Terrain	Oui (7958m ²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (25m ²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	750000 €
Charges annuelles du bien €			
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Quelques 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	Ne sait pas

Chauffage

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

Gestion de l'eau / Assainissement

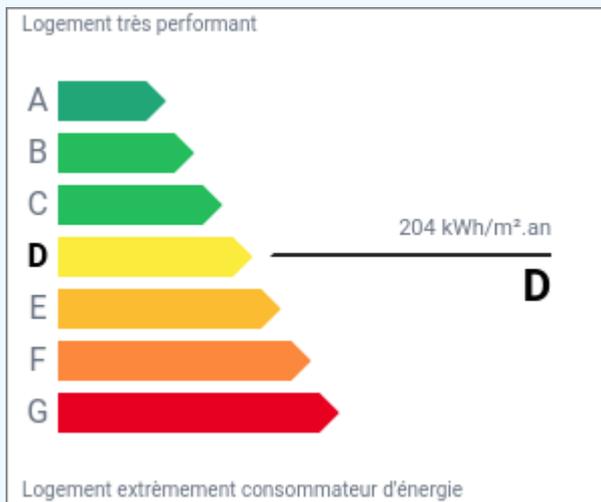
Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Ne sait pas
Traces d'humidité	Non

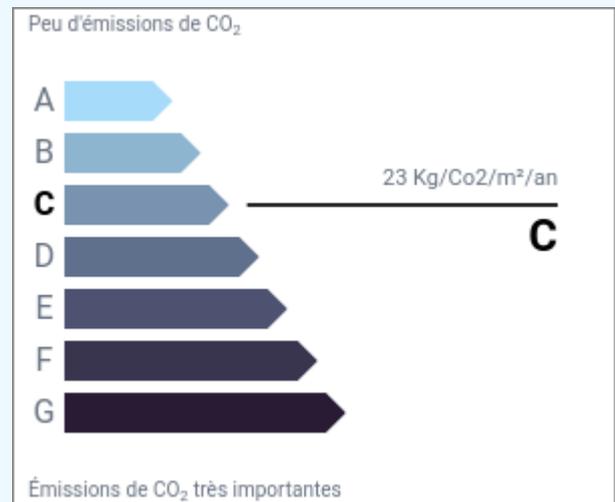
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	12/05/2022
DPE (KWh/m ² .an)	204
GES (kg CO ₂ /m ² .an)	23



GES

Classification GES	C
Classification DPE	D
DPE date référence conso	12/05/2021
DPE Cout Conso annuelle	4540



DESCRIPTION

Jolie fermette bâtie sur 7958 m² de terrain

Bâtie sur 7958 m² de terrain, venez découvrir cette spacieuse fermette nichée dans un écrin de verdure. Elle vous offre une belle pièce de vie avec un salon, séjour et son plafond voûté en brique, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, sur une surface globale d'environ 70 m². 4 chambres et un bureau complètent le rez de chaussée ainsi qu' une salle d'eau avec SPA, hammam et sauna. A l' étage, vous trouverez une dernière chambre de 27 m² avec une douche. Une belle terrasse vous offre une vue magnifique sur le jardin arboré avec piscine couverte chauffée, jeux pour enfants, un magnifique étang et son terrain de pétanque, propice à la détente et aux moment conviviaux en famille et entre amis. Vous découvrirez également une superbe grange comprenant une salle de réception, un atelier au rez de chaussée et deux studios à l'étage. Le stationnement de plusieurs véhicules est possible dans cette propriété. La maison se situe à proximité des commerces, des écoles, collèges et lycées, le village étant idéalement situé entre Lille, Arras et Valenciennes, vous serez à 10 minutes de l'A23. Vous y apprécierez le calme de la campagne ainsi que ses nombreuses promenades. Ce bien est équipé d'une installation permettant de limiter les charges, un forage par nappe phréatique alimente l'eau sanitaire de la maison et des panneaux photovoltaïques recouvrent la toiture du deuxième bâtiment. C'est une maison idéale pour accueillir une grande famille où enfants et parents trouveront leur espace mais aussi de nombreux amis. Possibilité d' un gîte, de chambres d'hôtes, d' investissement locatif.

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
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