Dossier #1749

Nomain
Muriel FRATINI - 0772253072

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 m²	Parking	Oui
Terrain	Oui (7958m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (25m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		**Prix**	**649000 €**
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

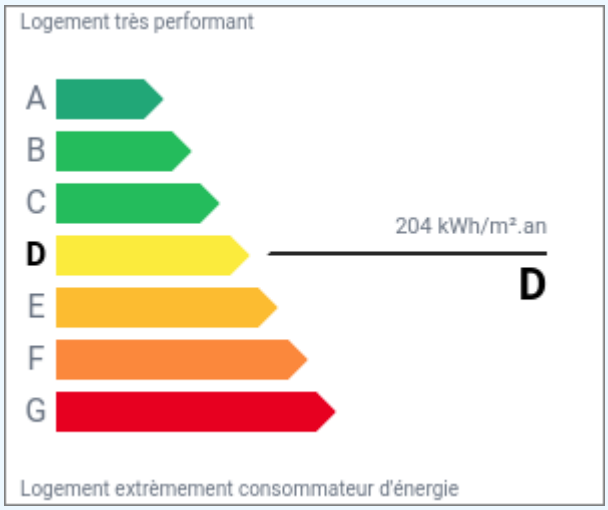
Récupération d'eau	-
Réducteur débit d'eau sur robinet	-
Chasse d'eau double débit	-
Type assainissement	-

Ventilation

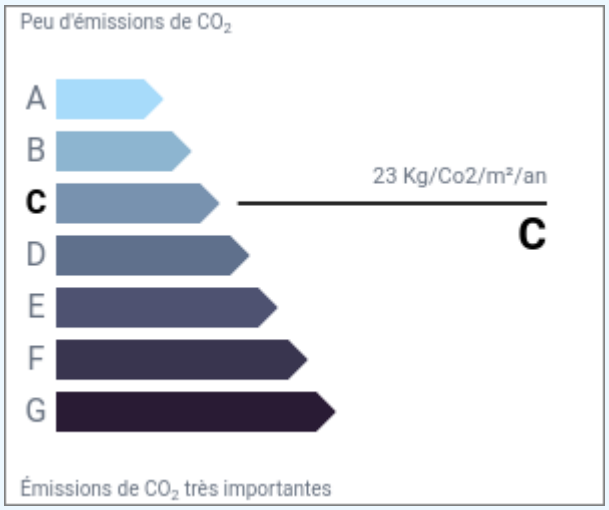
Ventilation naturelle	Ne sait pas
Traces d'humidité	Non

DPE/GES

DPE	
Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	12/05/2022
DPE (KWH/m².an)	204
GES (kg CO²/m²/an)	23



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



DESCRIPTION

Fermette de charme sur près de 8000 m2 avec grange
Nichée dans un écrin de verdure, cette jolie fermette bâtie sur près de 8 000 m² de terrain vous séduira par son cadre bucolique, ses prestations de qualité et surtout, par le potentiel unique de sa grange indépendante. Une habitation principale chaleureuse et familiale La maison principale offre une vaste pièce de vie lumineuse de 70 m², avec salon, séjour à plafond voûté en brique et cuisine aménagée ouverte. Le rez-de-chaussée comprend également 4 chambres, un bureau, une salle d'eau équipée d'un SPA, hammam et sauna, pour des moments de détente absolue. À l'étage, une chambre supplémentaire de 27 m² avec douche complète l'ensemble. Profitez d'une superbe terrasse donnant sur un jardin arboré, une piscine couverte chauffée, des jeux pour enfants, un étang et un terrain de pétanque, parfaits pour se ressourcer ou recevoir famille et amis. Une grange indépendante de 250 m² à aménager selon vos envies Atout rare : une grange non attenante de 250 m² (160 m² au rez-de-chaussée et 90 m² à l'étage) vous ouvre un large éventail de projets ! Chambres d'hôtes ou gîtes : créez plusieurs suites pour accueillir des visiteurs dans un cadre paisible. Salle de réception : organisez mariages, baptêmes, séminaires ou événements privés dans un espace dédié. Investissement locatif : imaginez un ou plusieurs logements à louer ou à revendre, ou développez un espace de coworking ou d'ateliers. Projet familial : espace de loisirs, salle de sport, atelier d'artiste… laissez libre cours à votre imagination ! En l'état, la grange dispose d'une salle de réception, d'un atelier au rez-de-chaussée et de deux studios à l'étage. Un environnement privilégié et des équipements économiques La propriété bénéficie d'un stationnement aisé, d'un forage par nappe phréatique pour l'eau sanitaire et de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la grange, pour limiter vos charges. À proximité immédiate des commerces, écoles, collèges et lycées, et idéalement située entre Lille, Arras et Valenciennes (10 minutes de l'A23), vous profiterez du calme de la campagne tout en restant proche de tout. Un bien rare à fort potentiel évolutif Que vous rêviez d'accueillir une grande famille, de développer une activité professionnelle ou d'investir dans un projet locatif, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel et de multiples possibilités d'évolution.. Venez découvrir tout ce que ce lieu unique peut vous offrir!

PHOTO(S)

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

neos
immo

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