

Dossier #1874



ORCHIES
Audrey Blondel - 0664631100

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	2004
Orientation	Nord	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1300 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	161 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (2385m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (40m²)	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	Charge honoraires	Vendeur
Nombre total de lots		Prix	462000 €
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	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	Non
Exposition de la pièce de vie	Nord

Chauffage

Énergie	-
Mode de chauffage	-
Radiateurs	-
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	-
Ancienneté de l'installation	-
Eau chaude	-

Gestion de l'eau / Assainissement

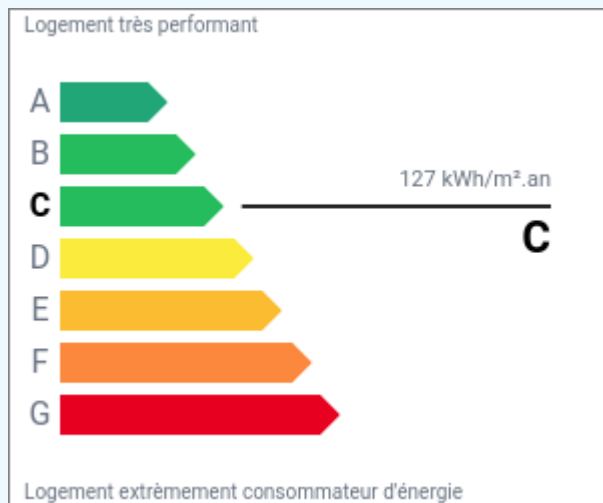
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

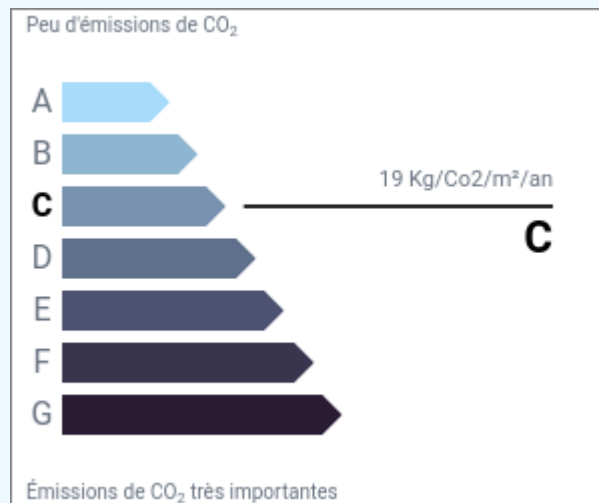
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	20/06/2024
DPE (KWH/m².an)	127
GES (kg CO ₂ /m²/an)	19



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	20/06/2024
DPE Cout Conso annuelle	1485



DESCRIPTION

Maison individuelle sur une parcelle constructible de 2385m2

Je suis ravie de vous présenter cette magnifique maison d'une surface complète de 161 m2, construite avec des matériaux de haute qualité, située à deux pas d' Orchies, aux portes de l' A23 entre Lille, Valenciennes et Douai. Elle vous offre, au rez de chaussée, un beau hall d' entrée donnant sur une spacieuse pièce de vie composée d'un salon, séjour ouvert sur la cuisine aménagée et équipée de plus de 55 m2 offrant une belle vue sur le jardin. Vous y découvrirez également une salle de bain avec une douche et une simple vasque, une grande buanderie et les wc. Vous poursuivrez la visite au première étage vers une spacieuse mezzanine desservant quatre belles chambres de 12 à 16 m2, un wc et une salle de bain avec sa double vasque ainsi que sa baignoire d' angle. Le terrain constructible, divisible qui entoure la maison est un véritable atout. Vous pourrez profiter d'un espace extérieur agréable, sans vis à vis, propice à la détente et aux moments conviviaux en famille ou entre amis. Une terrasse de 40 m² vous permettra de prendre vos repas en plein air. La maison comprend un double garage de 30 m2. Elle se situe à proximité des commodités, des écoles, des transports en commun, dans un village paisible situé à 2 kms de la ville d' Orchies, de tous commerces, des collèges, des lycées et de la gare. C' est une propriété idéale pour accueillir une grande famille où enfants et parents trouveront leur espace. En résumé, cette maison allie confort, espace et tranquillité. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Je serai ravie 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
 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