

Dossier #2264



Harnes
Nathalie Savinien-Caprais - 0667174895

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	Bon état	Année de construction	1940
Orientation	Est	Gardien	Non
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	1787 €
Nombre de chambres	4	Garage	Oui
Surface	164 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (709m²)	Ascenseur	Non
Terrasse	Oui (55m²)	Cheminée	Oui
Cave	Oui (6m²)	Sous-sol	Non
Balcon	Non	Charge honoraires	Vendeur
Bien soumis à la copro	Non	Prix	223000 €
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	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Nord-est

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	En fonte
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 20 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

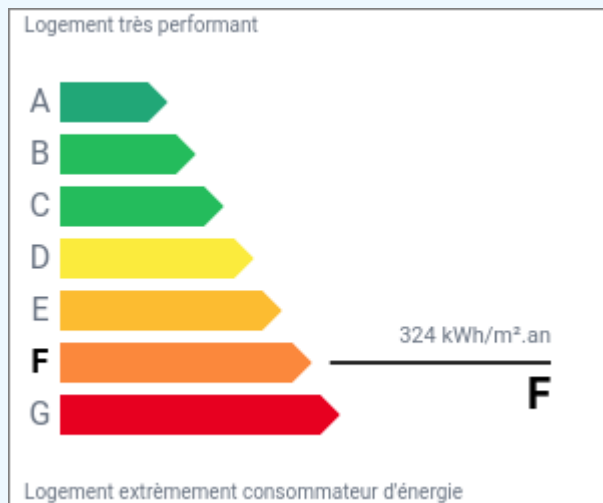
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

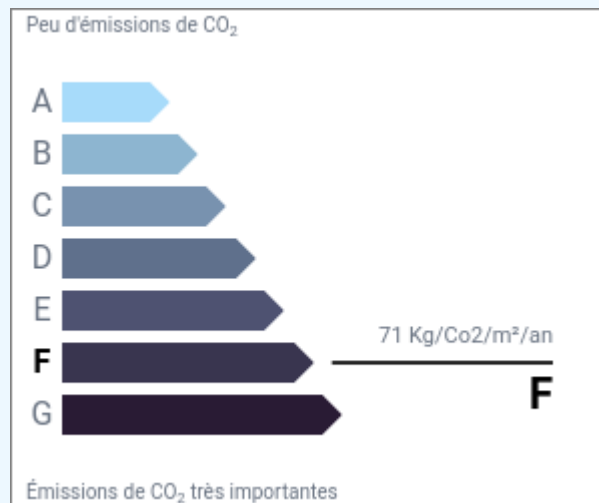
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	14/01/2025
DPE (KWH/m².an)	324
GES (kg CO ₂ /m²/an)	71



GES

Classification GES	F
Classification DPE	F
DPE date référence conso	01/01/2025
DPE Cout Conso annuelle	-



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Entrée	9.12 m ²	-
Dégagements	8 m ²	-
Buanderie	2.77 m ²	-
WC	2.17 m ²	-
Cuisine	16.3 m ²	-
Salon	12.3 m ²	-
Séjour	19.2 m ²	-
Véranda	21.7 m ²	Avec cheminée
Garage	54 m ²	-
Dégagements	6 m ²	ETG
Salle de bains	9.47 m ²	AVEC WC SANIBOYEUR
Chambre 1	13 m ²	-
Chambre 2	14 m ²	-
Chambre 3	18 m ²	-
Chambre 4	14.4 m ²	SOUS COMBLE

DESCRIPTION

MAISON FAMILIALE 164m²

GRANDE MAISON FAMILIALE – 164m² Vous recherchez la maison parfaite pour accueillir votre grande famille ? Ne cherchez plus, cette perle rare est faite pour vous ! Située dans une rue calme et agréable, cette maison pleine de charme offre 164m² de volumes où chacun trouvera sa place. Au rdc, une vaste entrée, un WC et un espace dressing vous donnent accès aux pièces de vies : Cuisine équipée fonctionnelle. Salon séjour avec cheminée et feu de bois, Véranda lumineuse donnant sur une grande terrasse en bois récente, parfaite pour les barbecues et les moments de détente. Un beau jardin arboré sans vis à vis Au premier étage, l'espace nuit comprend 3 chambres de tailles variées, une grande salle de bain de 6,80 m², équipée d'une baignoire ,douche ainsi qu'un WC pour plus de commodité. Au second étage une 4ème grande chambre mansardée pouvant également servir d'espace bureau ou de loisirs. Le plus, un spacieux garage de 54m² fonctionnel, pour vos véhicules, vos rangements, idéal pour les professions indépendantes. Avec son beau potentiel, cette maison n'attend que votre touche personnelle pour devenir votre cocon familial idéal. Son emplacement au calme et ses atouts uniques en font un bien rare sur le marché. La commune de Harnes , propose un large éventail d'écoles, de la maternelle au collège, ainsi que des bus scolaires desservant les écoles privées de Lens et Carvin. Un marché anime la grand place tous les jeudis matin, et son centre-ville propose de nombreuses commodités. Un coup de cœur assuré ! Contactez moi dès maintenant pour une visite

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