

Dossier #2376



MARCHIENNES
Audrey Blondel - 0664631100

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	1
État	Bon état	Année de construction	
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	846 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	125 m²	Parking	Non
Terrasse	Oui (30m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Non
Nombre total de lots		Charge honoraires	Vendeur
Charges annuelles du bien €		Prix	239900 €
Procédure en cours	Non		

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	< 5 ans
Isolation par l'extérieur	Oui
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Alu
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	Sud

Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière à gaz à condensation
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Oui
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

Gestion de l'eau / Assainissement

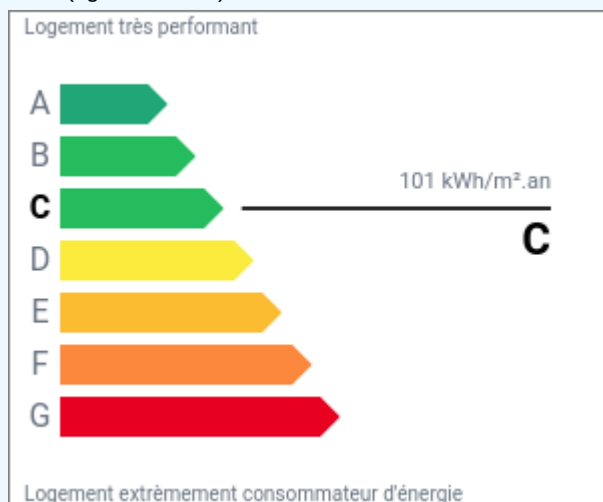
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Oui
Type assainissement	Tout à l'égout

Ventilation

Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Non

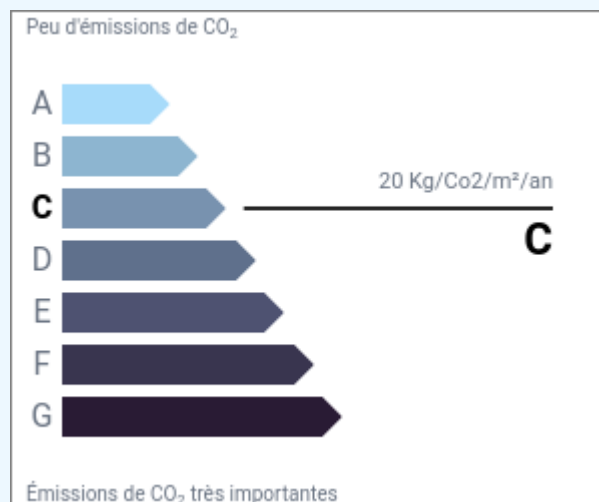
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	17/03/2025
DPE (KWH/m².an)	101
GES (kg CO ₂ /m²/an)	20



GES

Classification GES	C
Classification DPE	C
DPE date référence conso	17/03/2024
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Maison semi individuelle complètement rénovée

En exclusivité, située dans un quartier calme en plein centre ville de Marchiennes, venez découvrir cette maison neuve complètement rénovée en 2021. Avec une surface totale de 125 m², cette propriété offre un espace de vie confortable, spacieux et fonctionnel, idéal pour une famille en quête de tranquillité. Le bien se compose d' un hall d' entrée donnant sur la grande pièce de vie d' environ 60 m2 composée d' une cuisine aménagée et équipée, du salon, séjour très lumineux à la décoration contemporaine avec vue sur la terrasse. Une buanderie avec les wc complète le rez de chaussée. L' étage vous offrira un vaste couloir desservant 3 chambres spacieuses dont une suite parentale de 13 m2 avec sa douche à l' italienne ainsi qu' une salle de bain de 10m2 comprenant une baignoire d' angle, une douche à l' italienne et les wc. La terrasse de 15 m² exposée plein sud offre une vue dégagée, parfait pour des moments de détente en plein air, idéal pour profiter des beaux jours. Il est possible de garer un véhicule sur le côté de la maison. La maison a été construite avec des matériaux de qualité, il s' agit d' une construction à basse consommation de part son isolation et ses menuiseries récentes. Elle se situe à toute proximité des commerces, des écoles et collège, à quelques minutes de l' A23 et de la gare, Marchiennes étant idéalement située entre Douai, Valenciennes et Lille. Vous y apprécierez le calme de la campagne ainsi que de nombreuses promenades en forêt, à proximité. C' est une propriété idéale pour accueillir une famille où enfants et parents trouveront leur espace. N'hésitez pas à me contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Je serai ravie de vous accompagner dans votre projet d'acquisition de cette magnifique propriété coup de coeur !

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