

Dossier #2383



ORCHIES
Audrey Blondel - 0664631100

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	
État	A rénover	Année de construction	1960
Orientation	Sud	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	1800 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	87 m²	Parking	Non
Terrain	Oui (2054m²)	Ascenseur	Non
Balcon	Non	Cheminée	Non
Bien soumis à la copro	Non	Sous-sol	Oui
Nombre total de lots		Charge honoraires	Acquéreur
Charges annuelles du bien €		Prix hors honoraires	190,000.00€
Procédure en cours	Non	Honoraires TTC à la charge de l'acquéreur (4.74%)	9,000.00€
		Prix	199000 €

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Béton
Qualité du Ravalement	Bon
Ancienneté du Ravalement	> 20 ans
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	Bois
Vitrages	Simple vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Sans thermostat
Ancienneté de l'installation	> 20 ans
Eau chaude	Ballon électrique

Gestion de l'eau / Assainissement

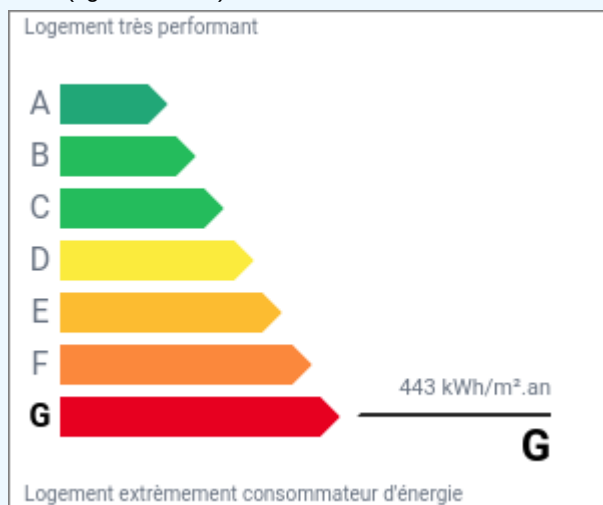
Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	Fosse septique

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

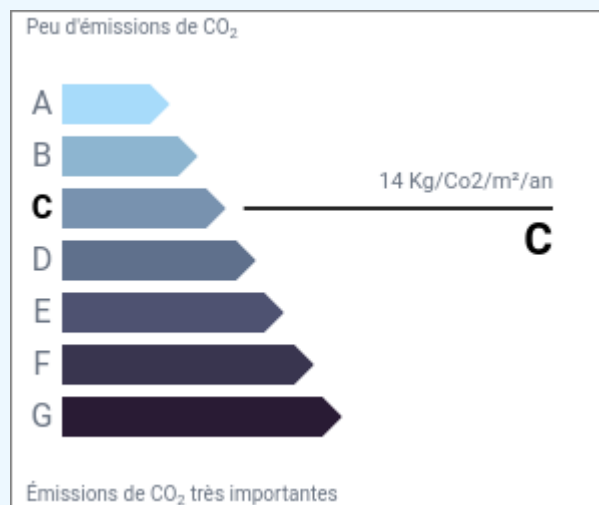
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	10/02/2025
DPE (KWH/m².an)	443
GES (kg CO ₂ /m²/an)	14



GES

Classification GES	C
Classification DPE	G
DPE date référence conso	10/02/2023
DPE Cout Conso annuelle	-



DESCRIPTION

Maison de plain pied sur une parcelle de 2054m²

Bâtie sur une parcelle de 2054 m² complètement clôturée, dans un secteur résidentiel à proximité du centre ville d' Orchies, venez découvrir cette maison semi mitoyenne de plain pied de 90 m² habitables. Elle vous offre un hall d' entrée donnant sur la pièce de vie de 37 m² comprenant le salon, le séjour et la cuisine aménagée vous offrant une belle vue sur le jardin. Vous poursuivrez la visite vers les trois chambres de 9, 12 et 13 m². Une salle de bain et des wc indépendants complètent ce bien. Le grand sous sol de 85m² et le terrain qui entoure la maison sont de véritables atouts. Vous pourrez profiter d'un espace extérieur agréable, idéalement exposé, sans vis à vis, propice à la détente et aux moments conviviaux en famille ou entre amis. La maison se situe à proximité des commerces, écoles, collèges, lycées et des transports (gare et A23). Elle est à rénover (certaines menuiseries, isolation, électricité, tout à l' égout) avec une possibilité d' agrandissement de 25 m². Pour résumer, elle allie confort de vie et bel espace vert à deux pas du centre d' Orchies. N'hésitez pas à me contacter rapidement pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Je serai ravie de vous accompagner dans votre projet d'acquisition de cette 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