

Dossier #2415



Libercourt
Nathalie Savinien-Caprais - 0667174895

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	2
État	A rénover	Année de construction	1930
Orientation	Sud-ouest	Gardien	Non
Nombre de pièces	5	Taxe foncière	743 €
Nombre de chambres	3	Garage	Non
Surface	81 m²	Parking	Non
Terrasse	Oui (10m²)	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	115000 €
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	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Non
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud-ouest

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	Tout à l'égout

Ventilation

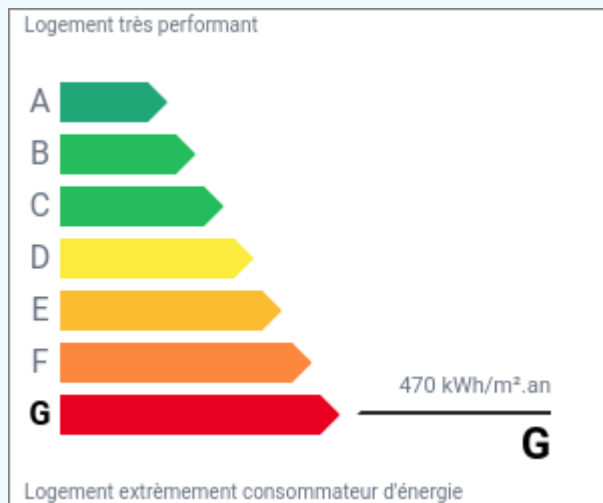
Ventilation naturelle	Mécanique
Traces d'humidité	Oui

Observations

Quelques traces d'humidités causées par le manque de chauffage.

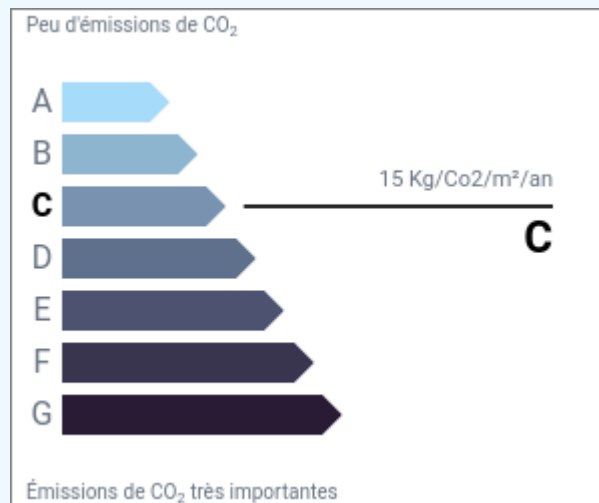
DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	28/01/2025
DPE (KWH/m².an)	470
GES (kg CO ₂ /m²/an)	15



GES

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



PIÈCES

Pièce	Surface	Commentaire
Salon	15.89 m ²	-
Séjour	13.89 m ²	-
Cuisine	7.15 m ²	-
Cellier	3.2 m ²	-
WC	3.07 m ²	-
Chambre 1	12.97 m ²	-
Chambre 2	10 m ²	-
Chambre 3	10 m ²	-
Salle de bains	8.1 m ²	-

DESCRIPTION

MAISON 5 PIECES 81m²

EXCLUSIVITE ! À VENDRE – MAISON 3 CHAMBRES AVEC COUR – LIBERCOURT Idéal 1er achat ou investissement locatif ! Située dans un quartier calme de Libercourt, à deux pas de la gare, cette maison de 80 m² offre un beau potentiel à exploiter ! Elle se compose au rdc : D'une entrée donnant sur une pièce de vie , Suivie d'une cuisine ouverte vers un séjour lumineux pour partager vos repas en famille, Une extension accueille une grande buanderie, un wc et une cabine de douche. Vous profiterez d'une cour privative à aménager selon vos envies. Au 1er étage 1 grande salle de bain avec wc 1 chambre Au 2ème étage 2 chambres mansardées Emplacement pratique et paisible Proximité immédiate de la gare, commerces et écoles, son emplacement stratégique offre un accès rapide aux axes autoroutiers. Maison à rénover à votre goût DPE : G – Prévoir travaux d'amélioration énergétique. Prix : 106 000 € (honoraires à la charge du vendeur) Si ce bien vous intéresse, contactez moi pour une visite rapide !

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