



## Maison 5 pièces (106 m<sup>2</sup>) à HOUPLINES

HOUPLINES 59116

**199 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Maison 5 pièces (106 m<sup>2</sup>) à HOUPLINES

Votre agence Guy Hoquet Armentières est heureuse de vous présenter cette charmante maison bel étage de 106 m<sup>2</sup> construite sur un terrain de 197 m<sup>2</sup>.

Vous rêvez d'une maison lumineuse avec jardin sans travaux à prévoir ? Ne cherchez plus ! Située à Houplines dans une rue très calme, cette magnifique maison décorée avec élégance n'attend que votre famille !

En arrivant vous serez totalement charmé par cette entrée spacieuse et lumineuse donnant accès à un cellier/buanderie, un atelier pour les bricoleurs, un WC, un garage et un beau jardin.

Au premier étage, découvrez un salon/séjour très lumineux, une cuisine équipée ouverte où confort et élégance se rencontrent pour créer un cadre idéal au quotidien et une salle de bains avec douche italienne et double vasque.

Le deuxième étage est composé, quant à lui, de trois chambres.

Au troisième étage, un palier offre un accès sur une chambre de 18 m<sup>2</sup> et des combles qui offrent un sympathique espace de stockage.

Cette maison dispose d'un beau jardin avec une spacieuse terrasse de 25m<sup>2</sup>, idéal pour se détendre et profiter de belles soirées en famille.

Profitez d'encore plus de confort grâce à :

- son stationnement : elle dispose d'un garage et de deux places de parking
- son chalet de jardin qui vous offrira un espace de stockage supplémentaire
- son adoucisseur d'eau

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement de 257 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 56 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 760 € et 2 430 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 199 800 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ne laissez pas passer cette opportunité !! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite.

106 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	--------------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-04-15 12:17:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	257 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2430€ au 01/01/2021

## Photos du bien

