



## Maison de 4 pièces (77 m<sup>2</sup>) en vente à HOUPLINES

HOUPLINES 59116

**183 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Maison de 4 pièces (77 m<sup>2</sup>) en vente à HOUPLINES

MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN

Guy Hoquet Armentières est ravie de vous présenter cette maison bel étage.

Au rez-de-chaussée vous accédez à une entrée avec rangement et accès direct au garage. Au premier étage se trouvent un séjour de 25 m<sup>2</sup> avec une cheminée feu de bois, une cuisine, le tout ouvert sur une superbe terrasse suspendue avec store électrique pour les journées très ensoleillées, véritable atout de cette maison. Le deuxième étage compte, quant à lui, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup> et une salle de bains.

Jardin exposé sud ouest.

Travaux à prévoir.

Pour votre véhicule, elle dispose d'un très grand garage, et de deux places de parking.

Il y a le Collège Roger Salengro, l'École Élémentaire du Bourg et l'École Maternelle du Bourg à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve les lignes 82, 75 et 82R du bus juste à côté. L'autoroute A25 et la nationale N41 sont accessibles à moins de 8 km. Il y a un tennis et une bibliothèque à quelques minutes à peine.

Son prix de vente est de 184 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

La classe énergie de cette propriété est notée F (417 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, E (chiffre annuel : 55 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre

1 810 € et 2 510 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet ARMENTIÈRES.

77 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Date ERP	2024-03-16 20:21:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	417 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1810€ et 2510€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



