



## Maison semi individuelle à Catinghem - Opportunité à ne pas manquer !

CAPINGHEM 59160

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES  
62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Maison semi individuelle à Catinghem - Opportunité à ne pas manquer !

Maison semi individuelle de 110 m<sup>2</sup> à Catinghem !

Vous cherchez une maison familiale avec de beaux volumes, un grand jardin et une ambiance chaleureuse ? Cette pépite est faite pour vous !

Située dans un quartier calme et recherché à proximité de toutes les commodités, cette maison semi individuelle de 5 pièces a tout pour séduire.

Venez découvrir :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine entièrement équipée, idéale pour les gourmets, un salon séjour convivial, parfait pour vos moments en famille, un WC, une superbe véranda chauffée de 20 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, pour prolonger vos journées en toutes saisons, un grand jardin de plus de 500 m<sup>2</sup> où petits et grands pourront profiter des beaux jours, un sous sol de 45 m<sup>2</sup>, un garage avec une borne électrique, 2 places de stationnement privatives dans l'allée, un vrai confort au quotidien.

À l'étage : 3 chambres dont une très grande, un palier avec dressing intégré, un bureau, parfait pour le télétravail ou une chambre d'appoint ainsi qu'une salle de bains.

Côté vie de quartier : écoles (Maternelle Lucie Aubrac, ÉREA Nelson Mandela), espaces verts et commodités sont à deux pas, pour un quotidien simple et agréable.

Avec ses volumes, sa véranda unique et son extérieur généreux, cette maison est une opportunité rare sur le secteur prisé de Capinghem.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de devenir propriétaire dans cette belle ville de Capinghem. Contactez votre agence Guy Hoquet ARMENTIÈRES pour plus d'informations et pour organiser une visite !

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2025-05-07 17:04:23
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	323 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	585 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3040€ et 4180€ au 01/01/2023

## Photos du bien



