



## ESCAUDAIN : Immeuble de 3 maisons louées

ESCAUDAIN 59124

**229 999 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOMAIN**

11 rue Pasteur  
59490 Somain

**03 27 86 08 60**

## ESCAUDAIN : Immeuble de 3 maisons louées

PROCHE DE VALENCIENNES - MAISONS 4 PIÈCES AVEC JARDIN PRIVATIF

IDÉAL INVESTISSEURS

À vendre : Guy Hoquet SOMAIN vous présente ce lot de 3 maisons de 4 pièces de 71 à 84 m<sup>2</sup> et de 636 m<sup>2</sup> de terrain à ESCAUDAIN (59124).

Toutes les maisons sont louées 750€ hors charges

Possibilité de rentabilité à 10%.

Chaque maison est composée :

Au rez-de-chaussée, d'une grande pièce de vie d'environ 45m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, d'une à deux chambres et d'une salle de bains.

À l'étage, vous pouvez accéder à une ou deux chambres.

Chacune d'entre elles possède un jardin.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés dans la commune.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants à avoir en tête lorsque l'on a le projet d'acheter. La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 187 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, représentant de faibles émissions de

gaz à effet de serre (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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 Louis-Julien MORIN au 06.16.34.70.95 ou auprès de notre agence immobilière Guy Hoquet SOMAIN.

239 m<sup>2</sup>

12 pièce(s)

9  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Date ERP	2023-10-20 04:52:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 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 970€ et 1380€ au 01/01/2021

Photos du bien

