



## VENTE : maison F4 (93 m<sup>2</sup>) à ABSCON

ABSCON 59215

**95 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOMAIN**

11 rue Pasteur  
59490 Somain

**03 27 86 08 60**

## VENTE : maison F4 (93 m<sup>2</sup>) à ABSCON

MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN - PROCHE DE VALENCIENNES

Venez découvrir cette charmante maison située dans un secteur calme. Vous trouverez au rez-de-chaussée, une entrée, un séjour double, une cuisine aménagée, un cellier et une salle de bains.

Au premier étage se déploient trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et un bureau.

Un chauffage fonctionnant au gaz est présent dans cette maison. L'intérieur va demander à être rénové. Des volets roulants et des fenêtres en bois y sont installés.

Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 316 m<sup>2</sup>.

On trouve l'École Maternelle Jules Ferry à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la ligne de bus 235 (ABSCON REPUBLIQUE) à proximité. Les autoroutes A21 et A2 sont accessibles à moins de 6 km. Vous trouverez une bibliothèque dans les environs. On trouve également un restaurant, une boulangerie et une épicerie.

Elle est proposée à l'achat pour 95 000 € FAI

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SOMAIN vous invite à découvrir toutes les originalités de ce bien à

vendre en prenant rendez-vous avec Louis-Julien MORIN au 06.16.34.70.95 ou auprès de l'agence.

93 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1960
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2024-02-12 10:01:52
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	386 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2050€ et 2810€ au 01/01/2021

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien

