



## En exclusivité : Maison de 4 pièces (130 m<sup>2</sup>) à vendre à SOMAIN

SOMAIN 59490

**149 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOMAIN**

11 rue Pasteur  
59490 Somain

**03 27 86 08 60**

## En exclusivité : Maison de 4 pièces (130 m<sup>2</sup>) à vendre à SOMAIN

EN EXCLUSIVITÉ, MAISON 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre : Nous vous proposons cette maison de 4 pièces au calme d'environ 130 m<sup>2</sup> à SOMAIN (59490).

Il s'agit d'une maison des années 30.

Au rez-de-chaussée, on trouve une belle pièce de vie avec une cheminée feu de bois, une grande cuisine, une arrière cuisine, une salle de bains et un coin buanderie.

Le premier étage propose, quant à lui, deux chambres de 13 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>. Au deuxième étage, vous accédez à une chambre de 18 m<sup>2</sup>. Cette maison possède un chauffage central au gaz avec une chaudière récente.

Un grand jardin végétalisé lui confère un supplément d'espace bienvenu. Le terrain de la propriété est de 692 m<sup>2</sup>.

Une cave est associée à cette maison ainsi qu'un grand garage avec porte motorisée pouvant accueillir 2 voitures.

Quelques travaux sont à prévoir.

Il se trouve dans un quartier calme. Quatre établissements scolaires sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve la gare Somain à quelques pas de la maison. Les autoroutes A21 et A2 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis et un bassin de natation dans les environs. Il y a aussi des restaurants, quatre boulangeries, des commerces, un supermarché, une boucherie-charcuterie et une supérette.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique de 296 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée E (65 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 386 € et 3 228 € en 2021.

Son prix de vente est de 149 000 €. 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).

Prenez contact avec votre conseiller Louis-Julien MORIN au 06.16.34.70.95.

130 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Foyer ouvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	296 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 2386€ et 3228€ au 01/07/2021

---

## Photos du bien



