



## ORCHIES CENTRE VILLE

ORCHIES 59310

**199 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOMAIN**

11 rue Pasteur  
59490 Somain

**03 27 86 08 60**

## ORCHIES CENTRE VILLE

EXCLUSIVITÉ - MAISON DE LOTISSEMENT - CENTRE VILLE

Maison semi-individuelle par garage, en lotissement à proximité du centre ville d'ORCHIES, offrant une entrée, une cuisine aménagée, un wc, un séjour lumineux vue sur jardin, pour l'étage vous y trouverez une salle d'eau avec wc et trois chambres avec placards .

Jardin avec belle terrasse exposé sud, garage et parking 2 voitures

En bon état général, situation appréciable par sa proximité de commerces et l' A23 accessible facilement.

Si vous souhaitez acheter, il est important de prendre en compte l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergétique D qui découle d'une consommation énergétique de 181 à 250 kWh-ep/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 420 € et 1 990 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Elle est proposée à l'achat pour 242 400 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

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 RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

Découvrez tous nos biens sur Orchies, Marchiennes, landas, bouvignies, coutiches, nomain

78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| Lotissement         | Oui                     |
| Régime fiscal       | Droits d'enregistrement |
| Jardin              | Oui                     |
| Année construction  | 2000                    |
| Neuf - Ancien       | Récent                  |
| Vis-à-vis           | Oui                     |
| Fenêtres            | PVC Double Vitrage      |
| Assainissement      | Tout à l'égout          |
| Salle(s) d'eau      | 1                       |
| WC                  | 1                       |
| Cuisine             | Aménagée/équipée        |
| Type Chauffage      | Individuel              |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur               |
| Mode Chauffage      | Electrique              |
| Eau chaude          | Ballon électrique       |
| Etat intérieur      | Bon                     |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Cheminée               | Poêle à granulés       |
| Type de Stationnement  | GarageSimple,Extérieur |
| Nombre places parking  | 2                      |
| Nombre garages/Box     | 1                      |
| Digicode               | Non                    |
| Piscine                | Non                    |
| Accès handicapés       | Non                    |
| Sous-sol               | Non                    |
| Gardien                | Non                    |
| Date ERP               | 2024-09-13 11:36:16    |
| Diagnostic Energétique | Oui                    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1990€ au 30/06/2024

Photos du bien

