



## VENTE d'une maison semi individuelle de 4 pièces (86 m<sup>2</sup>) à SOMAIN

SOMAIN 59490

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOMAIN**

11 rue Pasteur  
59490 Somain

**03 27 86 08 60**

## VENTE d'une maison semi individuelle de 4 pièces (86 m<sup>2</sup>) à SOMAIN

Dans le triangle VALENCIENNES - CAMBRAI - DOUAI - MAISON SEMI INDIVIDUELLE 4 PIÈCES AVEC JARDIN

En vente : Guy Hoquet SOMAIN vous présente à SOMAIN (59490), cette maison de 4 pièces d'environ 85 m<sup>2</sup> et de 527 m<sup>2</sup> de terrain.

Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un grand séjour/salle à manger très lumineux de 28 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée avec un coin repas, et une salle de bains. Au premier étage, il y a deux chambres et un bureau.

L'intérieur demandera quelques travaux de rénovation.

Gagnez en espace et en confort avec le jardin qu'elle offre. Outre la maison, la vente inclut une dépendance (9 m<sup>2</sup>). Pour davantage de possibilités pour ranger ses affaires, la maison comporte un grenier et une cave de 12 m<sup>2</sup>.

Son passage côté vous sera d'une grande praticité.

Le Lycée Général et Technologique Louis Pasteur, le Collège Louis Pasteur, l'École Élémentaire Henri Barbusse, l'École Maternelle Paul Bert et l'École Primaire Privée Notre Dame de la Renaissance se

trouvent à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a la gare Somain dans les alentours. L'autoroute A21 est accessible à 1 km. On trouve des restaurants, des commerces, deux boulangeries, un supermarché et une épicerie à quelques minutes.

Elle est proposée à l'achat pour 85 000 €. 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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet SOMAIN vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec Louis-Julien MORIN enregistré au R.S.A.C. de Valenciennes n°809 287 006 par téléphone au 06.16.34.70.95. et découvrez également nos biens sur Fenain, Erre, Aniche, Escaudain, Abscon, Marchiennes, Hérin...

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Jardin	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Foyer ouvert
Date ERP	2024-08-01 12:33:29

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

584 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5880€ et 8000€ au 01/07/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





