



## HERIN : maison de 6 pièces (160 m<sup>2</sup>) en vente

HERIN 59195

181 200 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SOMAIN

11 rue Pasteur  
59490 Somain

03 27 86 08 60

## HERIN : maison de 6 pièces (160 m<sup>2</sup>) en vente

QUARTIER CALME - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

En vente : à proximité du tramway T1 (LE GALIBOT), à HERIN (59195), Guy Hoquet SOMAIN vous propose cette maison de 6 pièces au calme de 160 m<sup>2</sup> et de 209 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison mitoyenne des années 60 en semi plain-pied. On trouve au rez-de-chaussée un beau séjour-salle à manger, une cuisine meublée et une chambre de 18 m<sup>2</sup> avec sanitaires. Le premier étage comporte, quant à lui, un palier desservant trois chambres de 13 m<sup>2</sup> à 16 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un grand placard. Au deuxième étage, vous pouvez accéder à palier spacieux ouvrant sur un petit grenier et une chambre de 25 m<sup>2</sup>.

Une cave très saine de 47 m<sup>2</sup> et un grenier de 13 m<sup>2</sup> lui offrent davantage de rangements. Gagnez en espace et en confort grâce au jardin et à la véranda de 9 m<sup>2</sup> qu'il offre. En plus de la maison, la vente comprend une dépendance de 12 m<sup>2</sup>.

Cette maison se situe proche de la Belgique et à quelques km de Valenciennes. Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Maternelle Gabriel Péri, l'École Élémentaire Henri Barbusse-Louise Michel et l'École Maternelle Joliot-Curie à moins de 10 minutes à pied ainsi qu'une crèche. Niveau transports, on trouve quatre lignes de bus (233, 243, A et 221) ainsi que la station de tramway LE GALIBOT (ligne T1) à proximité. Les autoroutes A2, A23 et A21 sont accessibles à moins de 8 km et Valenciennes est située à 5 km. On trouve quatre restaurants, une boulangerie, deux commerces, un bureau de poste et une boucherie-charcuterie dans les environs.

Son prix de vente est de 199 500 €. Les honoraires 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 Wallers, Bellaing, Oisy, Petite-Forêt, Anzin

160 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1969
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Meublée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Cheminée	Conduit existant
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

199 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 3160€ et 4320€ au 01/07/2021

## Photos du bien



