



## VENTE d'une maison T5 (84 m²) IWUY

Iwuy 59141

**Guy HOQUET SOMAIN**

11 rue Pasteur  
59490 Somain

**03 27 86 08 60**

## VENTE d'une maison T5 (84 m²) IWUY

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME A IWUY

Au rez-de-chaussée, il y a une belle salle à manger de 28 m² et une cuisine aménagée équipée. Au premier étage, on trouve trois chambres et une salle de bains. Le deuxième étage comporte, quant à lui, une chambre.

Sous-sol complètement rénové

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Un jardin lui donne un supplément d'espace appréciable. Le terrain du bien est de 224 m².

Garage.

Elle se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire Joliot-Curie, le Collège Jean Moulin et l'École Maternelle Victor Duruy sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A2 et A21 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. On trouve aussi trois restaurants, trois commerces, deux boulangeries, une boucherie-charcuterie, un bureau de poste et deux épiceries.

Elle est à vendre pour la somme de 142 000€. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette propriété est exclusif.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat primordiaux. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est D (246 kWh/m² annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (de l'ordre de 8 Kg CO2/m²/an).

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SOMAIN pour une première visite de cette maison à vendre.

Découvrez également nos biens à la vente sur les communes de , IWUY, BOUCHAIN, MARQUETTE-EN-OSTREVENT.

84 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	246 kWh/m <sup>2</sup> par an
-------------	-------------------------------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

WC	1
----	---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1750€ au 01/01/2021

