



## Maison à vendre à HERIN - Référence 13413

Hérim 59195

**85 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOMAIN**

11 rue Pasteur  
59490 Somain

**03 27 86 08 60**

## Maison à vendre à HERIN - Référence 13413

PROCHE DE VALENCIENNES

Découvrez cette charmante maison à vendre située à HERIN.

D'une superficie d'environ 90 m<sup>2</sup>, cette maison comprend 5 pièces, dont 3 chambres, idéale pour une famille. Le terrain de 285 m<sup>2</sup> vous offre un espace extérieur agréable.

La maison, construite en 1962 en brique, dispose de fenêtres en simple et double vitrage ainsi que de volets roulants.

À l'intérieur, vous trouverez aussi un grand séjour ouvert sur la véranda pour une superficie d'environ 45m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée.

Possibilité d'aménager les combles.

Vous disposerez également d'un garage non attenant.

Des travaux de rénovation sont à prévoir.

Située dans un quartier calme, cette propriété est proche de plusieurs points d'intérêt, notamment l'École Maternelle Gabriel Péri et l'École Primaire Henri Barbusse-Louise Michel à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, on trouve cinq lignes de bus ainsi que la station de tramway LE GALIBOT (ligne T1).

dans les environs. Les autoroutes A2, A23 et A21 sont accessibles à moins de 6 km. Il y a trois restaurants, une boulangerie, deux commerces, une boucherie charcuterie et un bureau de poste dans les environs.

Le prix de vente est de 114900 €.

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre ainsi que nos autres biens à Bellaing, Oisy, Wallers, Petite-Forêt, Aubry-du-Hainaut, La Sentinel... en prenant rendez-vous avec Louis-Julien MORIN enregistré au R.S.A.C. de Valenciennes n°809 287 006 par téléphone au 06.16.34.70.95.

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3 chambres

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1962

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2400€ au 01/01/2021

## Photos du bien

