

# Dossier #1618

Orchies  
Vincent Murez - 0623075630



## INFORMATIONS GENERALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Non
Type du bien	Maison	Etage	3
État	A rafraîchir	Année de construction	1945
Orientation	Nord	Disponibilité	06/01/2024
Nombre de pièces	4	Gardien	Non
Nombre de chambres	2	Taxe foncière	1 €
Surface	78 m <sup>2</sup>	Parking	Oui
Terrain	Oui (137m <sup>2</sup> )	Ascenseur	Non
Cave	Oui (7m <sup>2</sup> )	Cheminée	Oui
Balcon	Non	Sous-sol	Non
Bien soumis à la copro	Non	<b>Prix</b>	<b>148000 €</b>
Nombre total de lots			
Charges annuelles du bien	€		
Procédure en cours	Non		

## INFORMATIONS TECHNIQUES

### Extérieur

Matériau de Construction	Ne sait pas
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Aspect visuel	Aucunes fissures

### Chauffage

Énergie	Gaz naturel
Mode de chauffage	Chaudière
Radiateurs	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Non
Thermostat	Avec thermostat
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Chaudière à gaz

### Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Électriques
Isolation des circuits eau chaude	Non
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Non
Isolation de la toiture	Non
Présence de végétation protectrice à proximité	Non
Exposition de la pièce de vie	Sud

### Ventilation

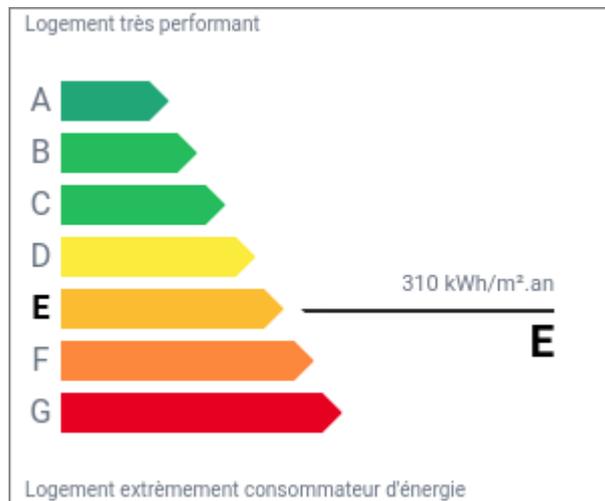
Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

### Gestion de l'eau

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non

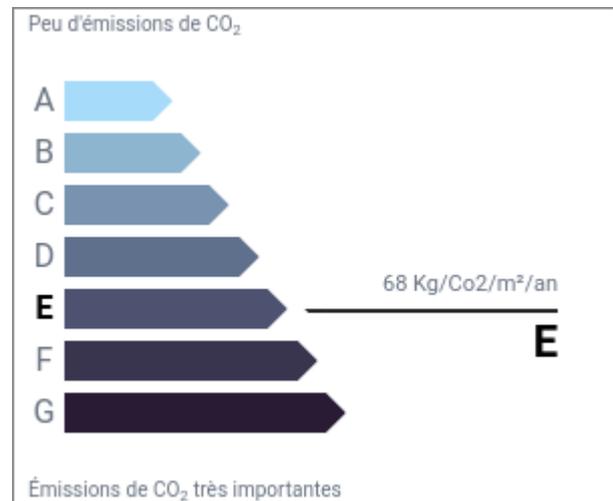
## DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Oui
Date de réalisation du DPE	06/12/2023
DPE (KWh/m <sup>2</sup> .an)	310
GES (kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> /an)	68



## GES

Classification GES	E
Classification DPE	E
DPE date référence conso	06/12/2023
DPE Cout Conso annuelle	2000



## Description

Maison semi individuelle

Nous sommes ravis de vous présenter cette charmante maison datant de 1945, située dans un quartier calme et résidentiel en fond d'impasse. Idéalement située, cette propriété offre un accès facile aux commodités et aux transports en commun. Dès votre arrivée, vous serez séduit par le charme de cette maison à rafraîchir. Avec une surface complète de 78 m<sup>2</sup>, cette maison offre un espace de vie confortable et fonctionnel. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon lumineux et spacieux, idéal pour se détendre en famille ou recevoir des invités. La cuisine adjacente, offre de nombreuses possibilités d'aménagement. une salle d'eau complète ce rez de chaussée À l'étage, vous découvrirez deux chambres et au troisième vous pourrez y aménager une autre chambre ou coin tranquille. Le bien bénéficie également d'un terrain de 138 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur idéal pour profiter des beaux jours et organiser des barbecues en famille ou entre amis. Bien que la maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement, elle offre un beau potentiel pour créer votre propre cocon familial. Avec un peu d'imagination et de rénovation, cette maison peut devenir un véritable bijou. Un garage complète ce bien. Ne manquez pas cette opportunité d'acquérir une maison avec un fort potentiel dans un quartier prisé. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que cette propriété a à offrir.

## Photos

