

Votre conseiller : Marine MERVEILLIE

Rijsel Immobilier

28 rue François de Badts

59110 LA MADELEINE

marine@rijsel-immobilier.com

Tél : 03.20.00.89.50

Tél : 06.75.39.59.12

www.rijsel-immobilier.com



**A VENDRE
MAISON
160 m² env.**

**FACHES THUMESNIL
Limite RONCHIN**

315 000 €

DESCRIPTION

Située dans une rue calme, à la limite de RONCHIN et à 50m des commerces de proximité, cette maison de 160m² offre un très beau potentiel pour une demeure familiale avec tous les atouts recherchés: volumes, charme, extérieur, calme et confort. Le bien comprend un hall d'entrée desservant un grand séjour ouvert sur cuisine s'étalant sur 53m² et présentant un parquet à bâtons rompus, une cheminée feu de bois, de grandes ouvertures et un accès sur la terrasse exposée SUD puis un jardin arboré de 140m²; une salle d'eau; un joli escalier menant aux étages. Au premier, deux belles chambres (16 et 13m²), un bureau (7,5m²), une salle de bains. Au second étage, une pièce ouverte de 47m² avec salle d'eau permet une potentielle chambre parentale. Les combles sont aménageables et en partie à 1m80. Une grande cave saine complète la maison.

Les fondamentaux sont solides: toiture en bon état, fenêtres en PVC double vitrage, chaudière gaz à condensation de 2017, DPE D.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2780 à 3820 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

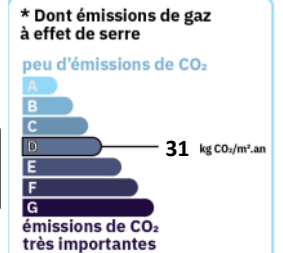
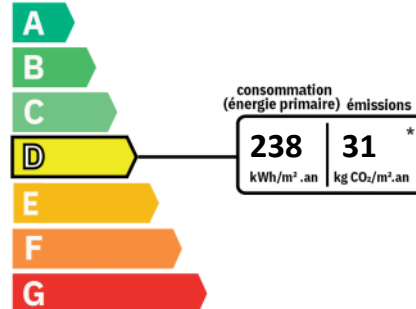
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 178 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **160 m² environ**

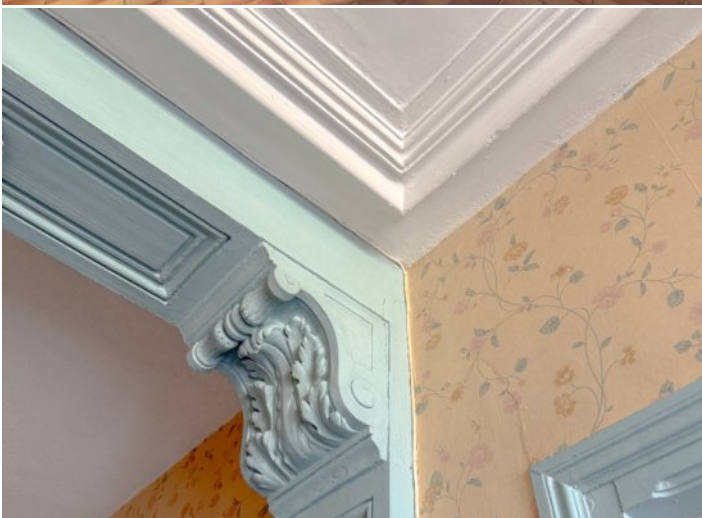
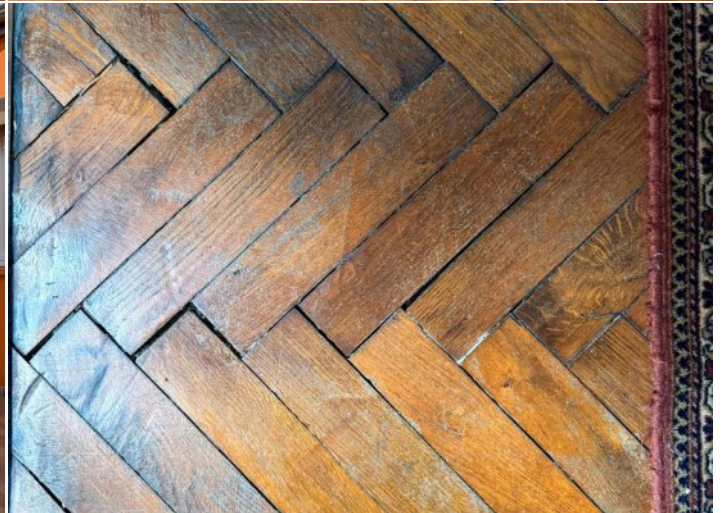
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **300 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **315 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**



RIJSEL IMMOBILIER - 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE - contact@rijssel-immobilier.com

SARL au Capital de 1 000 € - RCS Lille 848 915 765 - APE 6831Z - Carte Professionnelle CPI n° 5906 2019 000 040 553 CCI de Lille - Non détention de fonds - TVA : FR85848915765



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Bourgeoise**

Exposition : **Sud**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Terrasses : **1**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4**

Cuisine : **OUVERTE**

Salles de bains : **3**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **Cumulus électrique/**

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
 - Proche commerces
 - Proche école primaire
-

NOUS AIMONS

- les volumes
 - le potentiel
 - le charme
-