

– A VENDRE –  
**Accueil,**  
160 m<sup>2</sup> 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 160m<sup>2</sup> 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 53m<sup>2</sup> 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 140m<sup>2</sup>; une salle d'eau; un joli escalier menant aux étages. Au premier, deux belles chambres (16 et 13m<sup>2</sup>), un bureau (7,5m<sup>2</sup>), une salle de bains. Au second étage, une pièce ouverte de 47m<sup>2</sup> 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.

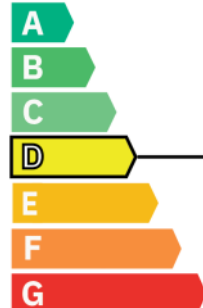
Les fondamentaux sont solides: toiture en bon état, fenêtres en PVC double vitrage, chaudière gaz à condensation de 2017, DPE D.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

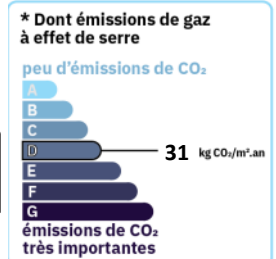
## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

| consommation<br>(énergie primaire)   | émissions   |
|--------------------------------------|---|
| <b>238</b><br>kWh/m <sup>2</sup> .an | <b>31</b> *<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an |



## SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **160 m<sup>2</sup> environ**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 178 €/an**

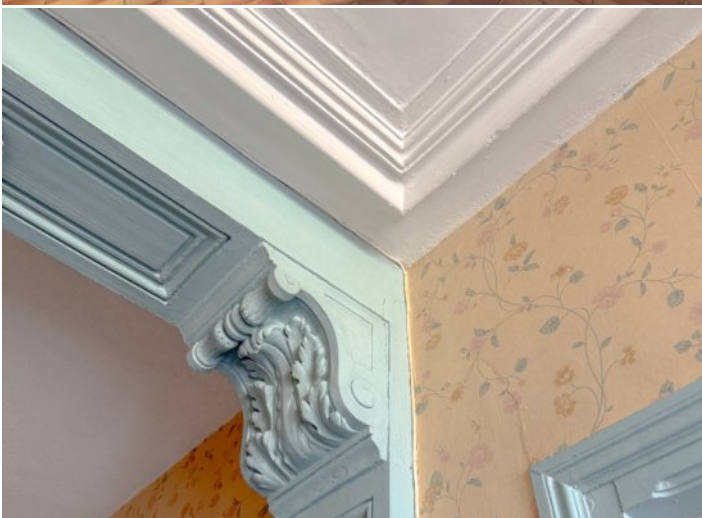
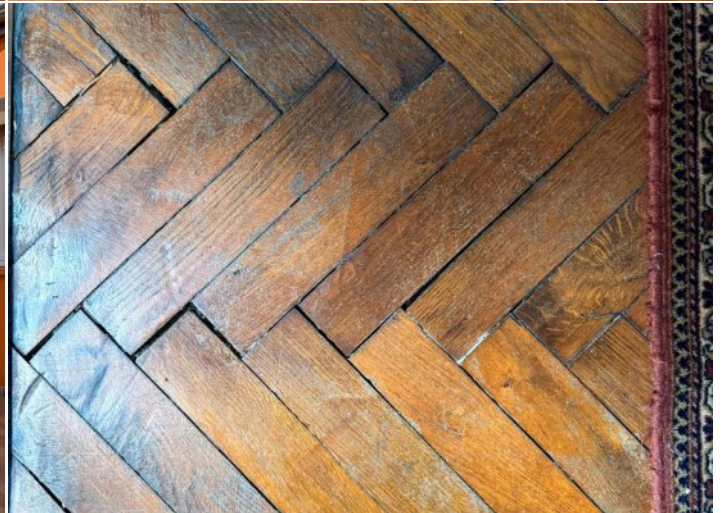
Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## INFORMATIONS FINANCIERES

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

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

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



**RIJSEL IMMOBILIER** - 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE - [contact@rijssel-immobilier.com](mailto: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



**RIJSEL IMMOBILIER** - 28 rue François de Badts 59110 LA MADELEINE - [contact@rijssel-immobilier.com](mailto: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 : | <b>Bourgeoise</b> |
| Exposition :            | <b>Sud</b>        |
| Couverture :            | <b>Tuile</b>      |
| Vitrage :               | <b>Double</b>     |
| Huisseries :            | <b>PVC</b>        |
| Terrasses :             | <b>1</b>          |

## NOUS AIMONS

- les volumes
- le potentiel
- le charme

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Pièces :          | <b>5</b>                   |
| Chambres :        | <b>4</b>                   |
| Cuisine :         | <b>OUVERTE</b>             |
| Salles de bains : | <b>3</b>                   |
| Chauffage :       | <b>CENTRAL/GAZ</b>         |
| Eau chaude :      | <b>Cumulus électrique/</b> |

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche commerces
- Proche école primaire