



Votre conseiller : **Anthony VAN-SEUNINGEN**  
**Agence Cambrin**  
1, rue de Noyelles  
62149 CAMBRIN  
Email : [anthony.van-seuningen@action.immo](mailto:anthony.van-seuningen@action.immo)  
Tél mobile : 0671757282  
[action.immo](http://action.immo)

## A VENDRE MAISON - 106 m<sup>2</sup> env. - HAUBOURDIN - 225 000 euros



ACTION IMMOBILIER vous propose :

Belle maison de type 1930 d'une superficie de 106 m<sup>2</sup> rénovée avec goût.

En ouvrant la porte, vous découvrirez un vaste séjour ouvert sur la cuisine récente d'une superficie totale de 50 m<sup>2</sup>.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1523 à 2061 euros (année 2022).

### CARACTÉRISTIQUES

|  |                               |  |                             |
|--|-------------------------------|--|-----------------------------|
|  | Surface de 106 m <sup>2</sup> |  | Séjour de 50 m <sup>2</sup> |
|  | Terrain de 142 m <sup>2</sup> |  | 1 pièce                     |
|  | 3 chambres                    |  | 1 salle de bain/eau         |
|  | 1 stationnement               |  |                             |

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Style de construction : | Maison de ville |
| Construit en :          | 1930            |
| Toiture :               | Tuiles          |
| Couverture :            | Tôle            |
| Vitrage :               | Double          |
| Huisseries :            | PVC             |
| Assainissement :        | Tout à l'égout  |

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Cuisine :                     | OUVERTE                       |
| Salles de bains :             | 1                             |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                     |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/ELECTRIQUE         |
| Eau chaude :                  | Ballon/Chauffe eau électrique |
| Eau froide :                  | INDIVIDUEL                    |

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Prix de vente :       | 225 000 euros |
| Honoraires à charge : | du vendeur    |

### IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Taxe foncière :     | 549 euros/an  |
| Travaux à prévoir : | Aucun travaux |

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

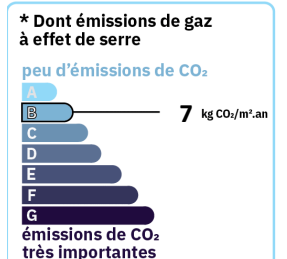
### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



| consommation<br>(énergie primaire) | émissions                                     |
|------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 235<br>kWh/m <sup>2</sup> .an      | 7<br>kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an * |

logement extrêmement consommateur d'énergie



# A VENDRE MAISON - 106 m<sup>2</sup> env. - HAUBOURDIN - 225 000 euros

## DESCRIPTION

ACTION IMMOBILIER vous propose :

Belle maison de type 1930 d'une superficie de 106 m<sup>2</sup> rénovée avec goût.

En ouvrant la porte, vous découvrirez un vaste séjour ouvert sur la cuisine récente d'une superficie totale de 50 m<sup>2</sup>.

Une grande baie vitrée laisse entrer la lumière naturelle et vous invite à profiter d'un beau jardin et de sa terrasse.

Un wc complète le rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous trouverez une belle salle de bain rénovée de 7.60 m<sup>2</sup> ainsi qu'une chambre de 12.5 m<sup>2</sup>.

Au second, deux chambres de 13.80 m<sup>2</sup> et 10.15 m<sup>2</sup>.

Une place de parking privative devant la maison.

Prix : 225.900 euros Honoraires agence charge vendeur inclus.

Contactez Mr ANTHONY Van-Seuningen au 06-71-75-72-82 ou par mail [anthony.van-seuningen@action.immo](mailto:anthony.van-seuningen@action.immo)

Agent commercial rsac : 2022AC00420 - siren : 920394640

Réf : 2138

Référence annonce : 190

Date de réalisation du diagnostic : 20/02/2023

Les honoraires sont à la charge du vendeur

Consommation énergie primaire : 235 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Estimation des couts annuels d'énergie du logement : entre 1523 euros et 2061 euros / an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1523 à 2061 euros (année 2022).

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)

## SURFACES DÉTAILLÉES

Salon : 22,0 m<sup>2</sup>

Salle a manger : 9,0 m<sup>2</sup>

Cuisine : 19,8 m<sup>2</sup>

Wc : 1,7 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 7,6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 : 12,1 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 13,8 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 10,2 m<sup>2</sup>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : 1

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

HAUBOURDIN est une ville de 14 725 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 58% de maisons et 41% d'appartements.

Superficie : 5 km<sup>2</sup>

Densité : 2 945 habitants/km<sup>2</sup>

Nombre total de logements : 6 785

Résidences principales : 6 416

Résidences secondaires : 13

Logements vacants : 356

Part de logements loués : 46%

Part de logements sociaux : 25%

Part de maisons : 58%

Part de 1 pièce : 2%

