



Votre conseiller: Antoine DIMEY Agence Ronchin 13, rue Lavoisier 59790 RONCHIN antoine.dimey@action.immo Tél: 06.52.98.69.25 action.immo

# **Belle maison sur Houplines**



À vendre : Maison de 130 m² avec jardin à Houplines

Découvrez cette charmante maison de 130 m² située à Houplines, offrant un cadre de vie agréable et pratique. Dotée d'un jardin, cet espace extérieur est idéal pour profiter des belles journées ensoleillées.

L'intérieur se compose de pièces spacieuses et lumineuses, permettant une circulation fluide entre les espaces de vie. La maison, construite en 1917 est saine et décorée avec gout, elle ne nécessite pas de travaux ce qui vous permettra de vous y installer directement et sans contraintes!

Située à proximité des transports en commun, du centre-ville et d'une école primaire, cette maison bénéficie d'un emplacement pratique pour les familles et les professionnels.

Petit + ?

La maison se situe en bord de frontière avec la Belgique.

N'attendez plus pour découvrir ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Une visite s'impose pour apprécier tout le potentiel de ce bien Contactez-nous pour organiser votre visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2000 euros (année 2024).

#### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 130.64 m<sup>2</sup>



5 pièces



3 chambres

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction :	Ancien
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1917
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

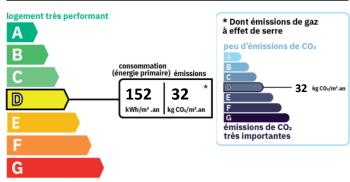
### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	245 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Taxe foncière :	717 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

# **Belle maison sur Houplines**

## **DESCRIPTION**

À vendre : Maison de 130 m² avec jardin à Houplines

ACTION IMMOBILIER vous propose:

Découvrez cette charmante maison de 130 m² située à Houplines, offrant un cadre de vie agréable et pratique. Dotée d'un jardin, cet espace extérieur est idéal pour profiter des belles journées ensoleillées.

L'intérieur se compose de pièces spacieuses et lumineuses, permettant une circulation fluide entre les espaces de vie. La maison, construite en 1917 est saine et décorée avec gout, elle ne nécessite pas de travaux ce qui vous permettra de vous y installer directement et sans contraintes!

Située à proximité des transports en commun, du centre-ville et d'une école primaire, cette maison bénéficie d'un emplacement pratique pour les familles et les professionnels. Petit + ?

La maison se situe en bord de frontière avec la Belgique.

Prix: 245.000 euros (Honoraires inclus charge vendeurs).

Pour visiter, contactez Benjamin au 0695252002

Mail: benjamin.pani@action.immo

N'attendez plus pour découvrir ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Une visite s'impose pour apprécier tout le potentiel de ce bien

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2000 euros (année 2024).

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

#### **SURFACES DETAILLEES**

Entree :	4.9 m²
Salon sejour :	11.2 m²
Sejour :	11.4 m²
Cuisine :	13.1 m²
Wc:	3.5 m²
Salle de bains :	9.1 m²
Chambre 1 :	19.5 m²
Chambre 2 :	20.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.4 m²
Mezzanine :	13 m²
Salle de jeux :	13.1 m²
Jardin :	60 m²
Terrasse :	13 m²

## **INFORMATIONS SUR LA VILLE**

HOUPLINES est une ville de 7 897 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 88% de maisons et 12% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 1.1 % d'agriculteurs, 7.4 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 7.8 % de cadres, 26.3 % de professions intermédiaires, 25.9 % d'employés et de 31.6 % d'ouvriers.

Superficie :	11 km²
Densité :	718 habitants/km²
Nombre total de logements :	3 409
Résidences principales :	3 165
Résidences secondaires :	7
Logements vacants :	237
Part de logements loués :	30 %
Part de logements sociaux :	14 %
Part de maisons :	88 %
Part 5 pièces et plus :	58 %