

400 000 €

Contact agence  
Agence BIEN-VENDRE

23 rue Léon Gambetta

59500 DOUAI

06 61 02 96 91 / flakel@bien-vendre.fr

#### Achat maison

Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>

Année construction : 1930

Exposition : Sud est

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rénover

État extérieur : Bon

Couverture : Tuiles

#### Prestations :

Calme

5 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

2 toilettes

2 garages

3 parkings

2 caves

Classe énergie (dpe) : F

Emission de gaz à effet de serre (ges) : F

Document non contractuel

27/02/2025 - Prix T.T.C



#### Maison 065 Moncheaux

MONCHEAUX - Superbe villa individuelle des années 1930 sur un terrain divisible de 6 300 m<sup>2</sup>, découvrez cette maison familiale au charme intemporel et aux volumes généreux. Elle se compose comme suit : Rez-de-chaussée : un vaste hall d'entrée distribuant une cuisine, une arrière-cuisine, un salon-séjour de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée et bow-window, une chambre et une salle de bains. 1er étage : un palier desservant trois chambres spacieuses, un grand bureau et une seconde salle de bains. 2e étage : un grenier aménageable de 40 m<sup>2</sup> offrant un potentiel supplémentaire. De nombreuses dépendances aménageables, un garage double et deux caves viennent compléter ce bien rare. Chauffage Central GAZ, prévoir travaux. Vous serez séduit par le cachet de l'ancien sublimé par des volumes lumineux et généreux. Une opportunité unique pour les amateurs de caractère et d'espace. À visiter sans tarder ! Contact : Agence BIEN-VENDRE - Découvrez notre Mandat REUSSITE - Honoraires fixes 4990€ - Les honoraires sont à la charge du vendeur. Consommation énergie primaire : 343kWh/m<sup>2</sup>/an Consommation énergie finale : 265 kWh/m<sup>2</sup>/an GES : 69 kg CO<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3150 € et 4300 € par an. Prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Frais et charges :

400 000 € honoraires d'agence inclus

