



VENTE : Somptueuse maison coup de coeur T7 (125 m²) à BRUILLE LEZ MARCHIENNES

BRUILLE LEZ MARCHIENNES 59490

278 600 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SOMAIN

11 rue Pasteur
59490 Somain

03 27 86 08 60

VENTE : Somptueuse maison coup de coeur T7 (125 m²) à BRUILLE LEZ MARCHIENNES

QUARTIER CALME - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

Venez découvrir cette somptueuse maison coup de coeur d'environ 125 m² sur une parcelle de 1570 m².

Située dans un cadre idyllique, cette propriété respire le charme et l'authenticité. Dès votre arrivée, vous serez séduit par le cachet de cette propriété.

Vous y trouverez un salon élégant agrémenté d'un poêle à pellets avec un coin bibliothèque, l'endroit parfait pour des soirées d'hiver mémorables.

Régalez votre famille ou vos amis lors d'un dîner savoureux dans une salle à manger au style atypique avec un accès direct à une cave à vin ou la cuisine.

La cuisine tout équipée et aménagée avec des matériaux de qualité vous offre une vue imprenable sur un jardin arboré et sans vis-à-vis avec une superbe terrasse, créant ainsi un havre de paix où la nature se mêle harmonieusement à votre quotidien.

Deux chambres au rez-de-chaussée ainsi qu'une salle de bain au style bien prononcé sont également présentes, permettant une praticité inégalée.

À l'étage, un palier dessert 2 chambres supplémentaires créant un espace dédié à chaque membre de la famille.

Pour compléter cette offre exceptionnelle, un garage où l'on peut disposer 2 voitures, ainsi qu'un studio indépendant vous sont également proposés.

Bref, on y pose les meubles.

Cette charmante maison se trouve dans un quartier très calme. Il y a l'École Primaire Félicien Joly à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A21 est accessible à 3 km. Il y a une bibliothèque à proximité du logement.

Si vous souhaitez acheter, il est important de prendre en considération l'énergie et la consommation du bien. Cette maison affiche une classe énergétique C qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 177 kWh/m². La classe climatique est, quant à elle, notée A, ce qui signifie un taux minime d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 5 Kg CO₂/m²). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 110 € et 1 550 € en 2021.

Son prix de vente est de 278 600 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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

N'hésitez pas à contacter notre conseiller Louis-Julien MORIN au 06.16.34.70.95 pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien exceptionnel à vendre à BRUILLE LEZ MARCHIENNES.

Venez également découvrir tous nos biens sur Bruille-lez-Marchiennes, Somain, Rieulay, Abscon, Erre, Fenain, Vred, Pecquencourt, Lallaing, Escaudain, Marchiennes, Wandignies-Hamage...

125 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1931
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Date ERP	2024-07-09 07:30:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	177 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1550€ au 01/07/2021

Photos du bien



