



## VENTE d'une maison T5 (84 m<sup>2</sup>) à IWUY

BOUCHAIN 59111

**150 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SOMAIN**

11 rue Pasteur  
59490 Somain

**03 27 86 08 60**

## VENTE d'une maison T5 (84 m<sup>2</sup>) à IWUY

EXCLUSIVITÉ - MAISON 5 PIÈCES AU CALME A 3 minutes de BOUCHAIN

En vente à 29 km de la frontière belge et à deux pas de Valenciennes, Guy Hoquet SOMAIN vous propose cette maison de 5 pièces au calme de 84 m<sup>2</sup> à IWUY (59141).

Au rez-de-chaussée, il y a une belle salle à manger de 28 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Au premier étage, on trouve trois chambres et une salle de bains. Le deuxième étage comporte, quant à lui, une chambre .

Sous-sol complètement rénové.

La maison est équipée de radiateurs alimentés à l'électricité. Elle nécessite d'être rafraîchie malgré un extérieur en bon état.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Un jardin lui donne un supplément d'espace appréciable. Le terrain du bien est de 224 m<sup>2</sup>.

Garage.

Elle se trouve dans un quartier calme. L'École Élémentaire Joliot-Curie, le Collège Jean Moulin et l'École Maternelle Victor Duruy sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a cinq gares à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A2 et A21 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. On trouve aussi trois restaurants, trois commerces, deux boulangeries, une boucherie-charcuterie, un bureau de poste et deux épiceries.

Elle est à vendre pour la somme de 150 400 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette propriété est exclusif.

L'énergie et sa consommation deviennent des facteurs d'achat primordiaux. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est D (246 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est B (de l'ordre de 8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet SOMAIN pour une première visite de cette maison à vendre.

84 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	2
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir

Date ERP	2024-09-26 14:57:23
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	246 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1270€ et 1750€ au 01/01/2021

## Photos du bien



