



## VENTE d'une maison de 5 pièces (160 m<sup>2</sup>) à ROEULX

BOUCHAIN 59111

**155 400 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SOMAIN

11 rue Pasteur  
59490 Somain

**03 27 86 08 60**

## VENTE d'une maison de 5 pièces (160 m<sup>2</sup>) à ROEULX

EXCLUSIVITÉ - SEMI PLAIN PIED 5 CHAMBRES

En vente : à côté de la gare de Louches, proche de BOUCHAIN, nous sommes ravis de vous proposer cette maison de 7 pièces au calme de 160 m<sup>2</sup> et de 200 m<sup>2</sup> de terrain.

C'est une maison de standing de 2 niveaux. Elle date de 1930. Elle comporte une pièce à vivre, cinq chambres, une cuisine américaine équipée, une salle de bains et des toilettes. Cette maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. Elle est en bon état général.

Profitez d'encore plus d'espace grâce à une terrasse et à un jardin de 200 m<sup>2</sup>. Des volets roulants, des fenêtres en pvc double vitrage et la fibre optique y sont installés.

La propriété se situe proche de la Belgique. Elle se trouve dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, il y a six lignes de bus ainsi que la gare Louches dans un rayon de 1 km. Les autoroutes A21 et A2 sont accessibles à moins de 3 km et Valenciennes est située à 14 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, quatre supermarchés, deux boulangeries, deux bureaux de poste et une supérette. Le marché Place Salengro a lieu tous les mercredis matin.

Cette maison affiche une classe énergétique D qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 187 kWh/m<sup>2</sup>. Quant à la classe climat, cette dernière est notée E (chiffre annuel : 43 Kg

CO2/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 755 € et 1 999 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2018.

Son prix de vente est de 155 400 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence immobilière Guy Hoquet SOMAIN.

160 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

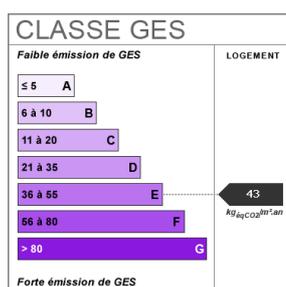
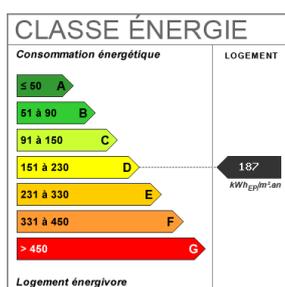
1 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2018-03-16 15:24:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1755€ au 01/01/2018

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1755€ et 1999€ au 01/01/2018

Photos du bien

