



## Capinghem Maison 4 pièces 86 m<sup>2</sup>

CAPINGHEM 59160

**230 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ARMENTIÈRES**

62 place Jules Guesde  
59280 ARMENTIERES

**03 65 67 17 57**

## Capinghem Maison 4 pièces 86 m<sup>2</sup>

A Capinghem, située dans un quartier calme et résidentiel, cette maison des années 60 bénéficie d'un grand potentiel. Elle offre un cadre de vie agréable, avec un joli jardin privatif, parfait pour profiter de moments en plein air.

Au rez-de-chaussée, découvrez : une entrée, qui mène directement vers le séjour lumineux et convivial, une grande cuisine bien équipée parfaite pour les moments en famille ou entre amis, un toilette, une salle de bains, ainsi qu'un accès direct au jardin.

Au premier étage, vous trouverez trois chambres ainsi qu'une buanderie et un second toilette.

Profitez d'un bel espace de rangement grâce à sa dépendance de 13 m<sup>2</sup>.

Chauffage central au gaz.

Un rafraîchissement de la décoration est à prévoir pour la mettre à votre goût.

A proximité des écoles, commerces, transports et de l'autoroute A25, cette maison est idéale pour accueillir votre famille.

Son prix de vente est de 230 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 245 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée E (53 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 830 € et 2 520 € en 2023.

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 en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet ARMENTIÈRES.

86 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

Année construction	1955
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Date ERP	2024-12-03 23:14:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2520€ au 01/01/2023



Photos du bien

