

# GUY HOQUET

## VENTE d'une maison 4 pièces (117 m<sup>2</sup>) à ESCAUDAIN

ABSCON 59215

Guy HOQUET SOMAIN

11 rue Pasteur  
59490 Somain

03 27 86 08 60

## VENTE d'une maison 4 pièces (117 m<sup>2</sup>) à ESCAUDAIN

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre à ESCAUDAIN (59124), proche de Denain et à 2 Min de Abscons, Roeux, Louches.

Votre Agence Guy Hoquet de SOMAIN vous présente cette maison de 4 pièces au calme de 116,65 m<sup>2</sup> et de 256 m<sup>2</sup> de terrain. On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un séjour double de 39 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée, une salle de douche et des combles .

Le premier étage compte, quant à lui, trois chambres de 13 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup>. Cette maison indépendante possède des radiateurs alimentés au gaz.

Un jardin de 200 m<sup>2</sup> , des dépendances et une terrasse viennent compléter cette maison. La maison dispose aussi d'un grenier et d'une cave.

Il s'agit d'une maison datant de 1948 et de bon standing. Elle est en bon état général. Une place de parking et un garage sont prévus pour garer votre véhicule.

Cette maison est située dans un quartier calme. Plusieurs écoles (maternelle, élémentaire et collège) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a six lignes de bus dans les environs. Les autoroutes A21, A2 et A23 sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation à quelques minutes à peine. On trouve également des restaurants, des commerces, trois supermarchés, trois boulangeries, deux boucheries et un bureau de poste. Ne manquez pas le marché Place Gambetta chaque lundi matin.

Son prix de vente est de 190 200 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées D toutes les deux, de l'ordre de 174 kWh/m<sup>2</sup>/an et 36 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 420 € et 1 970 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Découvrez toutes les originalités de ce bien en vente en prenant RDV avec notre agence Guy Hoquet SOMAIN.

116.65 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1993
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-06 16:19:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1420€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1970€ au 01/01/2021

