



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

CAPINGHEM 59160

**219 000 € \***

\* 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>

Vous rêvez de vivre dans un secteur prisé de Capinghem, à deux pas de toutes les commodités (accès direct à l'A25, écoles, commerces, transports...) tout en profitant du calme et d'un joli jardin ?

Cette maison située dans un quartier calme et résidentiel n'attend plus que vous pour révéler tout son charme !

Située dans un quartier recherché, cette maison des années 60 à rafraîchir offre un grand potentiel pour créer un cocon à votre image.

Elle se compose :

- Au rez-de-chaussée : d'une entrée, d'un séjour lumineux et chaleureux parfait pour se détendre ou recevoir, d'une grande cuisine familiale idéale pour les repas partagés, d'une salle de bains, d'un WC séparé et surtout d'un accès direct au jardin pour profiter des beaux jours !
- À l'étage : de trois belles chambres, d'une buanderie et d'un second toilette, pour plus de confort au quotidien

Les ++ :

- une dépendance de 13 m<sup>2</sup> pour du rangement ou un futur atelier
- son chauffage central au gaz.

Avec quelques touches de déco à moderniser, cette maison a tout le potentiel pour devenir votre futur chez-vous, dans un cadre de vie agréable et dynamique !

Ne laissez pas passer cette opportunité à Capinghem, contactez nous vite pour une visite !

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).

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 19:26:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	245 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	141 m <sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



