

## A VENDRE Maison mitoyenne Arques - 109 m<sup>2</sup> env. - ARQUES - 168 000 €



Nouvelle exclusivité à l'Agence 53 Immobilier !

Venez découvrir cette maison à rénover sur la commune de Arques. D'une superficie habitable de 109m<sup>2</sup>, cette maison offre un beau potentiel de rénovation située à proximité des écoles et des commerces.

On retrouve au rez-de-chaussée un joli hall d'entrée, un salon - séjour de 25m<sup>2</sup> avec cheminée feu de bois, une cuisine aménagée, une salle de bain avec douche et baignoire et un toilette indépendant.

Au premier niveau un palier desservant trois belles chambres (15m<sup>2</sup> / 14.5m<sup>2</sup> / 10.6m<sup>2</sup>). Au deuxième niveau un comble totalement aménageable.

Pour l'extérieur une terrasse avec un jardin entièrement clos et un abris de jardin. Également une cave et un garage sont disponibles.

Contactez-nous pour tout complément d'informations et visiter!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 5280 à 7200 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 109 m<sup>2</sup>

 Terrain de 481 m<sup>2</sup>

 4 pièces

 3 chambres

 1 salle

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

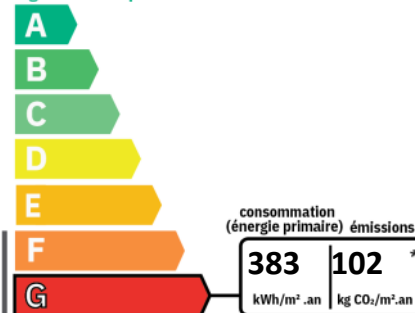
Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

Eau chaude : **Ballon/**

Greniers : **1**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



102 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **160 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **168 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### CONNEXION INTERNET

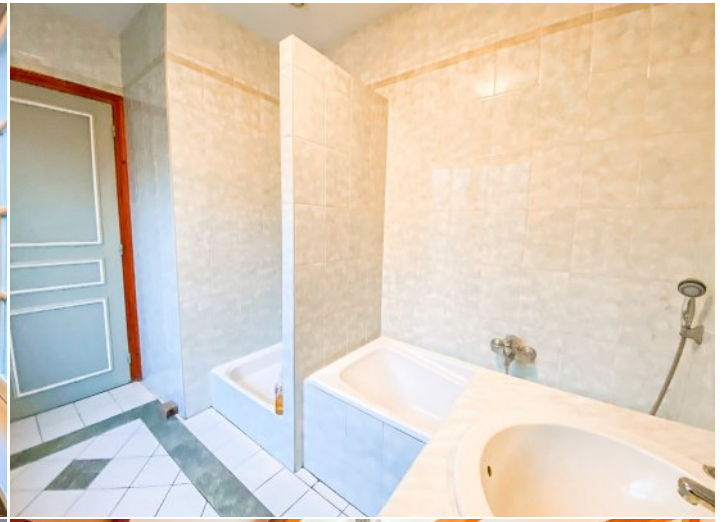


Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s







Entree :

13.3 m<sup>2</sup>

Couloir : IMMOBILIER

3.4 m<sup>2</sup>

Piece principale :

25.5 m<sup>2</sup>

Cuisine :

11.2 m<sup>2</sup>

Salle de bains :

6.1 m<sup>2</sup>

Wc :

1.5 m<sup>2</sup>

Palier :

5.6 m<sup>2</sup>

Chambre 1 :

10.4 m<sup>2</sup>

Degagement :

1.6 m<sup>2</sup>

Chambre 2 :

14.5 m<sup>2</sup>

Chambre 3 :

15 m<sup>2</sup>

Palier :

1.7 m<sup>2</sup>

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Exposition : **Sud-est**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Caves : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Toiture 1982

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

