

**MAISON DE 88M<sup>2</sup> AVEC JARDIN - À RÉNOVER/ N° 7072**


 230 m<sup>2</sup>
 88 m<sup>2</sup>
 1 ch.
  3 pc.

Weppes Immo vous propose en exclusivité cette maison située dans le secteur recherché de Don-Sainghin, développant environ 82 m<sup>2</sup> habitables sur une parcelle d'environ 230 m<sup>2</sup>.

Idéal 1er achat ou investissement locatif

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée, d'un salon et d'une grande cuisine.

À l'étage, vous découvrirez une vaste chambre d'environ 25 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bains d'environ 19 m<sup>2</sup>. Cette dernière offre la possibilité d'être réaménagée afin de créer une seconde chambre selon vos besoins.

La maison dispose également d'une cave et d'un jardin exposé sud-ouest,

Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant un beau potentiel d'aménagement et de valorisation.

Vous apprécierez sa proximité avec la gare de Don-Sainghin et le Parc de la Deûle.

DPE : D (réalisé le 02/08/2023) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 420 € et 1 960 € par an 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).

**Sainghin-en-Weppes**

Honoraires à la charge du vendeur

RÉF : 7072

**Informations importantes**

Prix	148 000 €
Taxe d'habitation	400 €
Taxe foncière	400 €
Année de construction	1930

**Informations générales**

Type de bien	Maison
Type de transaction	À vendre

**Intérieur**

Chambres	1
Salle(s) de bains	1
Type de chauffage	Individuel
Meca. chauffage	Radiateur
Mode chauffage	Électrique

**Extérieur**

Jardin	Oui
Construction	Brique

**Surfaces**

Surface	88 m <sup>2</sup>
Surface terrain	230 m <sup>2</sup>

**Diagnostics**

Diagnostic énergétique	Oui
Conso. énergie	D
Conso. annuelle énergie	224 kWh/m <sup>2</sup> par an
Gaz effet de serre	A
Valeur gaz effet de serre	4 Kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> par an