

**AUTHENTIQUE FLAMANDE DE 1890 ENTIÈREMENT RÉNOVÉE / N°7088**

**Sainghin-en-Weppes**

Honoraires à la charge du vendeur

RÉF : 7088

**Informations importantes**

Prix	240 000 €
Taxe d'habitation	516 €
Taxe foncière	516 €
Année de construction	1890

**Informations générales**

Type de bien	Maison
Type de transaction	À vendre

**Intérieur**

Chambres	2
Salle(s) de bains	1
Type de chauffage	Individuel
Mode chauffage	Bois + Électrique

**Extérieur**

Jardin	Oui
Construction	Brique

**Surfaces**

Surface	87 m <sup>2</sup>
Surface terrain	160 m <sup>2</sup>

**Diagnostics**

Diagnostic énergétique	Oui
Conso. énergie	D
Conso. annuelle énergie	161 kWh/m <sup>2</sup> par an
Gaz effet de serre	A
Valeur gaz effet de serre	5 Kg CO <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> par an

 160 m<sup>2</sup>
 87 m<sup>2</sup>
 2 ch.
  3 pc.

Exclusivité Weppes Immo - Et si le vrai confort, c'était le calme... en plein centre-ville ?

À deux pas des commerces, des écoles, de la gare et de toutes les commodités de Sainghin-en-Weppes, découvrez cette charmante maison flamande entièrement rénovée avec soin. Accessible uniquement par une ruelle piétonne, elle offre une tranquillité devenue rare.

Vous y trouverez une belle pièce de vie lumineuse avec poêle à granulés, une cuisine entièrement équipée, deux chambres de plain-pied, une salle de bains moderne ainsi qu'une entrée baignée de lumière grâce à son puits de lumière.

À l'étage, les combles aménagés offrent un espace plein de charme avec une chambre et un cabinet de toilette (45 m<sup>2</sup> utiles, 11 m<sup>2</sup> habitables), idéal pour un adolescent, un bureau ou une chambre d'amis.

À l'extérieur, profitez d'une cour intimiste sans vis-à-vis, d'un atelier et d'une dépendance.

Rénovation complète réalisée par des professionnels (garanties décennales), isolation performante, électricité conforme, toitures neuves... une maison où il ne reste qu'à poser vos meubles.

Le stationnement se fait sur les parkings publics situés à une centaine de mètres, un choix qui permet de profiter chaque jour d'un environnement paisible, à l'écart de la circulation.

DPE : C (11/06/2026)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie : entre 1 300 € et 1 820 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé

**Votre agent immobilier**  
 Ludovic LEGRAND  
 sainghin@weppes-immo.fr  
**03 20 50 07 07**

**Agence de Sainghin en Weppes**  
 11 rue du Capitaine Lheureux  
 59184 Sainghin-en-Weppes  
**03 20 50 07 07**



*L'immobilier 100% Weppes*

sont disponibles sur le site Géorisques.

---

**Votre agent immobilier**  
Ludovic LEGRAND  
sainghin@weppes-immo.fr  
**03 20 50 07 07**

**Agence de Sainghin en Weppes**  
11 rue du Capitaine Lheureux  
59184 Sainghin-en-Weppes  
**03 20 50 07 07**