

**Groupe PA Conseils**  
**215, rue de Boussieres 59 HAUTMONT**  
**Tel : 06.73.57.86.18**  
**E-Mail : [thierrypenicot@gmail.com](mailto:thierrypenicot@gmail.com)**

## Vente Maison HAUTMONT ( Nord - 59 )

Surface : 116 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 269 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 32 m<sup>2</sup>

Nb étages : 2 étages

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1930

Prix : 128000 €

Réf : 90



### Description détaillée :

Découvrez cette charmante maison semi-individuelle construite en 1932, eh oui presque centenaire, offrant une superficie de 116 m<sup>2</sup>, complétée par un grenier aménageable de 30 m<sup>2</sup>. Située sur un terrain de 269 m<sup>2</sup>, cette propriété bénéficie d'une exposition nord-est, garantissant un espace extérieur sans vis-à-vis idéal pour profiter de moments de détente.

Rez-de-chaussé parqueté, sauf la salle de bain carrelée :

- hall d'entrée accueillant
- séjour spacieux de 32 m<sup>2</sup> avec cheminée décorative, parfait pour des soirées conviviales
- cuisine aménagée dinatoire de 18 m<sup>2</sup>, idéale pour les repas en famille
- salle de bain fonctionnelle (lavabo, douche, baignoire, radiateur bain d'huile et VMC)
- buanderie pratique
- WC indépendant

À l'étage : hall de nuit desservant 3 chambres, dont une passante, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Équipements supplémentaires :

- cave pour une espace de rangement supplémentaire
- terrain clos, parfait pour les enfants ou les animaux de compagnie
- garage pour une voiture

Confort et performance :

- chauffage par pompe à chaleur Air/Eau
- toiture récente en ardoises synthétiques (sans amiante) de 2009
- installation électrique rénovée
- assainissement collectif séparatif (Certificat de raccordabilité sera demandé au compromis)
- ventilation mécanique contrôlée (VMC)
- connexion à la fibre internet
- DPE classé C, garantissant une bonne performance énergétique

Cette maison est une belle opportunité pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable et fonctionnel à Hautmont, tout en étant proche des commodités (écoles maternelle et primaire à 5 min à pied, commerce à 5 min en voiture, transport en commun au pied de la maison...)

Pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations, contactez Thierry PENICOT au 06 73 57 86 18.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

SIREN Thierry PENICOT (EI) : 492 478 052

SIREN DLC FRAN

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17858653



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17858653/maison-a\\_vendre-hautmont-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17858653/maison-a_vendre-hautmont-59.php)

## Vente Maison AULNOYE-AYMERIES ( Nord - 59 )

Surface : 91 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 299 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 37 m<sup>2</sup>

Nb étages : 2 étages

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 3 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1920

Prix : 71000 €

Réf : 19



### Description détaillée :

Je vous propose une maison de 90 m<sup>2</sup> avec 2 garages, idéale pour investissement sur AULNOYE-AYMERIES

Superficie : 108 m<sup>2</sup>

Terrain : 299 m<sup>2</sup>

Au rez-de-chaussée : séjour (37 m<sup>2</sup>), cuisine équipée récente, salle de douche avec coin buanderie et toilettes.

Au premier : palier, 2 chambres (9/18 m<sup>2</sup>) dont une avec balcon, salle de douche.

Au second : une chambre (14 m<sup>2</sup>) et un grenier desservi par un palier.

2 garages, cave (chaufferie).

Le chauffage central est de 2021 (chaudière aux pellets), ainsi que la production d'eau chaude par ballon thermodynamique de 2021, double vitrage PVC...

Visite ou infos : Thierry PENICOT au 06 73 57 86 18

Mandat : 19

PRIX : 71.000 € HAI à la charge du vendeur

DPE - E - 301 kWh/m<sup>2</sup>/an

GES - B - 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Date de la réalisation du DPE : 15/02/2022

Taxe foncière - 1250 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

SIREN Thierry PENICOT (EI) : 492 478 052

SIREN DLC FRANCE IMMO : 982 297 921

CPI : 5907 2024 000 000 003

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17858652



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17858652/maison-a\\_vendre-aulnoye\\_aymeries-59.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17858652/maison-a_vendre-aulnoye_aymeries-59.php)