



## Maison semi individuelle à vendre à NIELLES LES ARDRES

NIELLES LES ARDRES 62610

**160 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CALAIS**

15-19 bld Clémenceau  
62100 CALAIS

**03 21 19 60 60**

## Maison semi individuelle à vendre à NIELLES LES ARDRES

Spécial investisseur

À vendre uniquement dans votre agence Guy Hoquet

Maison semi individuelle en semi plain pied de 90m<sup>2</sup> sur Nielles Les Ardres.

Actuellement louée depuis plus de 10ans par les mêmes locataires 650€/mois

Maison rénovée et bien entretenue comprenant au rez-de-chaussée : Cuisine aménagée et équipée, pièce de vie, cellier, salle d'eau avec W.C et une chambre.

À l'étage un palier dessert deux belles chambres.

Vous trouverez également un bel extérieur d'environ 50m<sup>2</sup> et deux places de stationnement privées.

Aucun travaux à prévoir.

Le prix est de 160.000 € (Honoraires inclus à la charge du vendeur)

Informations et visites au 06.30.48.39.19

Agent commercial WUYTS Thomas

RSAC n°901 498 857

90 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	20 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-02-24 00:50:55
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
------------------------------------	-------------------

Conso Energ	234 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	45 m2
-----------------	-------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2240€ au 01/01/2022

## Photos du bien



