

105 000 €

 105 m²

 5 pièces

 Wargnies-le-Grand Ville



Spécial investisseur

Surface	105.00 m ²
Pièces	5
Chambres	4
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1904
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	3

Référence 2111170166 Exclusivité de Matthieu ROMAIN
pour l'Agence Spéciale !

Nous sommes à Wargnies le Grand. A 5 minutes de
l'échangeur routier.

Vous cherchez un bien à rénover avec du potentiel pour
investir ou pour y habiter ? Ce bien est fait pour vous !

Maison semi-individuelle de 105 m² habitables, 4 chambres
et des combles à exploiter le tout sur une parcelle totale de
presque 1100 m².

Equipements :

- Chauffage électrique,
- Cumulus de 200L,
- Double vitrage bois.

Au rez-de-chaussée :

- Pièce de vie de 16,7 m² avec accès à l'étage,
- Cuisine de 12,1 m²,
- Salle de douche de 4,3 m²,
- WC,
- Buanderie de 5 m².

A l'étage :

- 4 grandes chambres (de 12,8 à 17 m²).

Les combles :

- Plus de 60 m² au sol avec hauteur sous plafond
potentiellement sans mansarde.

Extérieurs, stationnement et rangement :

- Garage de 18 m²,
- Jardin à l'arrière de 550 m²,
- Terrain sur le côté d'environ 400 m² pour le stationnement
ou d'autres projets.

Enveloppe travaux à prévoir pour réhabiliter l'ensemble de la
maison. Plus de questions sur ces travaux ?
N'hésitez pas à me contacter nous en parlerons ensemble.

Un projet immobilier ?

Contactez-moi au 06.77.13.94.20

Mandat N° 2111170166. Honoraires inclus de 5% TTC à la
charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 100 000 €. DPE
manquant Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Nos honoraires :

<https://files.netty.immo/file/romain59/honoraires>

Les points forts :

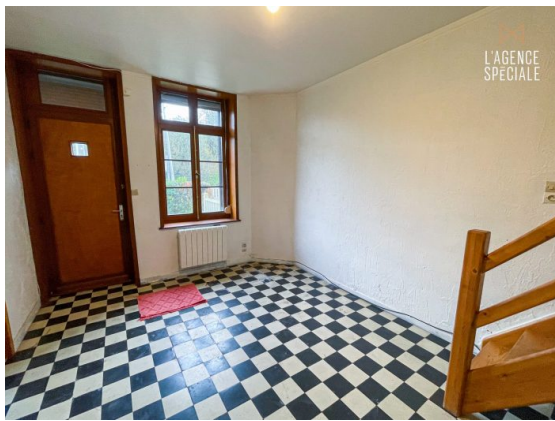
- Fort potentiel
- Porche des grands axes
- Terrain



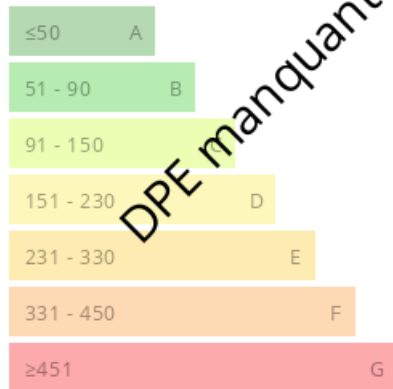
L'Agence Spéciale
25 rue de l'église
59144 Bry
06 77 13 94 20



Matthieu ROMAIN
matthieu@lagencespeciale.co
m
Agent commercial
RSAC 799650320
06 77 13 94 20



Consommations énergétiques
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre
Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)