



365 750 €

Maison Masny

03 62 27 92 25

Nestenn Somain
27 rue Pasteur
59490 Somain

N° Mandat : 429 / Réf : 618

Nestenn Immobilier est fier de vous présenter, en exclusivité, un magnifique pavillon de 2018, en plain-pied de 107m², niché sur un terrain de 1103m². Cette propriété, unique dans sa qualité, est idéalement située dans la commune en expansion de Masny. Située proche de commerces locaux et de la zone d'Intermarché, cette maison offre un accès facile aux établissements scolaires : écoles maternelles, primaires, collèges... Vous aurez également tout proche, la voie du tramway qui vous conduira gratuitement à Aniche ou Douai. Sans oublier la gare de Montigny-en-Ostrevent, et l'entrée d'autoroute à Pecquencourt, qui vous permettront de rejoindre toutes les grandes villes alentours : Douai, Lille, Valenciennes... Profitez d'un passage latéral avec portail électrique, menant à une grande allée et un jardin spacieux. Le stationnement à l'intérieur est très facile, vous pourrez mettre plusieurs véhicules à l'abri. Parlons de la maison : Construction de l'entreprise Maisons LANNOY, la maison a été taillée et optimisée par le propriétaire, lui-même artisan. Tout est pensé pour une vie tranquille à long terme : matériaux de très haute qualité (isolation thermique ET PHONIQUE, menuiseries en aluminium, luminaires avec variateurs, aménagement des combles déjà prêt...). Un petit hall d'entrée vous emmène directement aux pièces de vie. 52m² de calme et de clarté : les photos parlent d'elles-mêmes. Une salle à manger, un salon, et la cuisine aménagée et équipée, ouverts pour tout faciliter. Un couloir vous mènera ensuite aux parties nuits, avec : - La salle de bains, contenant une baignoire, une douche à l'italienne, et un meuble double vasque, elle aussi décorée avec goût. - Les 3 chambres, d'environ 11.5m² chacune, parfaitement optimisées pour accueillir parents, enfants, amis, ou même dressing et bureau. Au-dessus de l'actuelle chambre parentale, une trémie est déjà installée afin d'accueillir une cage d'escalier en cas d'aménagement des combles. L'Extérieur, pour profiter des jours ensoleillés : Un jardin de plus de 300m² avec peu de vis-à-vis, une dépendance pratique, et une possibilité de construction de garage, avec l'électricité et l'eau déjà prévues. Sans oublier la terrasse avec pergola, pour profiter de vos meilleurs barbecues. - Les Plus de cette Maison : > Menuiseries Alu double vitrage avec volets roulants électriques > Chauffage au sol alimenté par pompe à chaleur > Tout à l'égout pour un confort moderne > Projet d'aménagement des combles et garage existants > Performances énergétiques rares : DPE en A !! Prix : 365.750 euros, honoraires à la charge du vendeur. Annonce rédigée par Pierre Schafer, agent commercial, inscrit au RSAC de Valenciennes n°913 330 882. Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter au 03 62 27 92 25. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



3 chambres



1 salle de bains



1 WC



106.9 m² habitables



Entre 1 048 m² et
1 158 m² de terrain

peu d'émissions de CO₂



1 kg CO₂/m².an

B

C

D

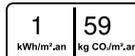
E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

consommation (énergie primaire) 1 kWh/m².an | émissions (gaz à effet de serre) 59 kg CO₂/m².an | logement très performant



B

C

D

E

F

G

passoire énergétique

logement extrêmement peu performant

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 450 € et 640 € au 01/01/2021.

* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES