



## TINQUEUX : maison avec potentiel professionnel 148 m<sup>2</sup> en vente

TINQUEUX 51430

**299 600 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
TINQUEUX**

15 Avenue Bonaparte  
51430 Tinquieux

**03 26 03 25 07**

## TINQUEUX : maison avec potentiel professionnel 148 m<sup>2</sup> en vente

MAISON 8 PIÈCES LUMINEUSE - AVEC JARDIN

Offre spéciale professionnel, artisan, commerçant !

Vous êtes à la recherche d'une maison de plain-pied à rafraichir avec la possibilité d'y faire votre activité professionnelle ?

Guy Hoquet TINQUEUX vous propose sur sa commune, ce pavillon de plain-pied qui dispose de 3 entrées différentes, idéal pour le transformer en bureau ou autre !

De plus il se constitue comme suit : une vaste entrée, un salon séjour de 29m<sup>2</sup> traversant, une cuisine indépendante, 3 chambres, un dressing (10m<sup>2</sup>), une salle d'eau et un WC indépendant.

En accès direct ou indépendamment, une grande pièce de 36 m<sup>2</sup> modulable à votre guise !

Ballon électrique récent, chauffage électrique, fenêtres bois double vitrage, volets en bois.

Une cour privative pouvant accueillir jusqu'à 6 voitures et un jardin !

L'École Primaire Beauséjour est implantée à moins de 10 minutes à pied, tout comme deux crèches. Côté transports en commun, on trouve la ligne de bus 13 (APPERT) dans un rayon de 1 km. Des autoroutes et les nationales N31 et N244 sont accessibles à moins de 6 km. Vous trouverez un bowling et un tennis à quelques minutes. Il y a aussi un restaurant, quatre commerces et un supermarché.

Son prix de vente est de 299 600€. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

L'énergie et sa consommation sont désormais des points-clés d'achat importants à avoir en tête. Cette maison a une classe énergie E (320 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est, quant à elle, notée B, représentant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (chiffre annuel : 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 830 € et 3 890 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

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

N'hésitez pas à contacter votre agence immobilière Guy Hoquet TINQUEUX pour plus de renseignements sur cette maison à vendre à TINQUEUX.

148.22 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

---

Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-02-28 12:08:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2830€ et 3890€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

