



## Réf. FDR445 - Maison 9 pièces

### A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	230 m <sup>2</sup>
Copropriété :	Non

Grande maison individuelle de 230m<sup>2</sup>, sur la commune de Sainghin en Melantois, à deux pas de la Haute Borne, érigée sur une parcelle de 2000m<sup>2</sup>, semi plain-pied, huit chambres, entièrement excavée.

Venez découvrir cette maison à fort potentiel, qui est composée au rez de chaussée d'une cuisine équipée, cellier, une pièce de vie donnant sur le jardin, de trois chambres, une salle de douche, un WC.

A l'étage, un grand palier qui dessert cinq chambres, avec lavabos, une cuisine et une salle d'eau avec deux douches, WC. Cet espace peut être dédié à la location, avec une rentabilité de 40 000 €/an.

Ce bien pourra accueillir une grande famille ou vous permettre d'obtenir un revenu locatif, le sous sol de 130m<sup>2</sup> conviendrait à une profession libérale.

Pour tout renseignement ou visite contactez François DE RUYVER au 06.24.55.88.50

DPE : D - GES : D - Estimation des coûts annuels d'énergie du logement : entre 2760 et 3800 €/AN - Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021

Les informations sur lesquelles ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr)

### POUR VOUS CONSEILLER

François DE RUYVER  
06 24 55 88 50  
[francois@immobilierdetoufflers.fr](mailto:francois@immobilierdetoufflers.fr)  
[www.immobilierdetoufflers.fr](http://www.immobilierdetoufflers.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 0 et 0 € TTC/an en 0  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr)