



## Plain-pied avec sous-sol



Sur la commune de Ames, dans un secteur calme à 5 minutes de Lillers et de l'autoroute A26, proche des commodités, venez découvrir cette maison individuelle rénovée offrant une totale vie en plain-pied, érigée sur une magnifique parcelle de 4590 m<sup>2</sup> entièrement close, et proposant un sous-sol complet. On y trouve une belle pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée et équipée avec îlot central, un espace salon, 2 jolies chambres (possibilités 3) ainsi qu'une salle d'eau avec douche italienne. Le sous-sol vous offre une grande capacité de stockage et d'aménagement ainsi que du stationnement. (Garage plusieurs voitures) Plusieurs atouts sont à mettre en avant : le vaste jardin bien exposé ainsi que le système de chauffage récent (clim réversible)... N'hésitez pas à visiter !!!

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

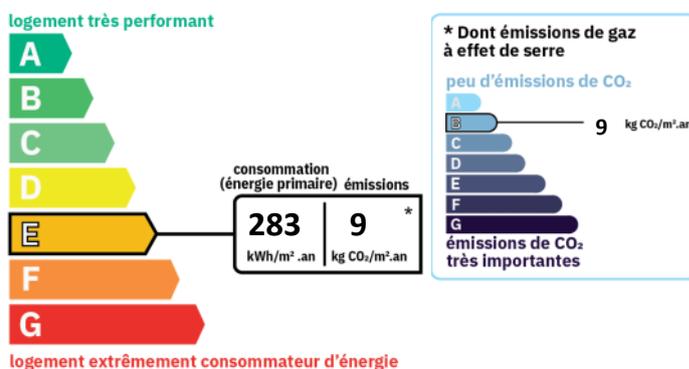
Pièces :	<b>3</b>
Chambres :	<b>2</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Marbre</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/CLIM REVERSIBLE</b>
Eau chaude :	<b>Cumulus électrique/Cumulus électrique</b>
Année de rénovation :	<b>2016</b>

### SURFACES DETAILLEES

Couloir :	<b>9 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Sejour salle a manger :	<b>33.5 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11.1 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>21.2 m<sup>2</sup></b>

*On s'occupe de tout*

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>250 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>260 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4 % TTC</b>



*On s'occupe de tout*

SASU Agence 53 Lillers au capital de 2.000€ - 27 rue du Commerce 62190 Lillers - email : [agence53lillers@gmail.com](mailto:agence53lillers@gmail.com)

Tél : 03.21.88.79.01 - SIRET 948 441 290 00012 - APE 4110A - Carte professionnelle n° CPI 6202 2023 000 000 002 délivrée par la CCI Grand Lille

[www.agence53-lillers.com](http://www.agence53-lillers.com)

 Agence53 Lillers