



A VENDRE bien d'exception - 150 m² env. - ESTEVELLES - 399 000 €



ESTEVELLES - Nouveauté dans votre agence 53 !!

BIEN D'EXCEPTION - RARE SUR LE SECTEUR

Maison individuelle idéalement située à 20 minutes de Lille, axes routiers à proximité, dans une résidence.

Laissez-vous charmer par ce semi plain-pied, entièrement rénové, aux prestations de qualités.

Il se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée desservant un dressing et un bureau de 8m², un espace de vie de 48m² avec sa cuisine entièrement équipée ouverte sur un salon séjour lumineux et son insert à bois. De plus une chambre de 12m² aménagée en buanderie arrière cuisine attenante à une salle d'eau avec douche et meuble vasque.

A l'étage, le palier dessert 3 belles chambres de 10, 11,5 et 12,5m², 2 dressings à disposition des chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

La maison est raccordée au tout à l'égout, menuiserie en Alu double vitrage, stationnement privatif jusqu'à 3 voitures.

DPE A

Les atouts majeurs de cette maison :

- double garage avec combles aménagés
- clim réversible
- ballon thermodynamique de 200L
- jardin entièrement clôturé exposé SUD OUEST
- 20 panneaux photovoltaïques installés en 2022, garantie 25 ans réduisant les factures d'électricité de moitié.
- Piscine couverte (11x5) installée en 2017

Véritable coup de cœur pour cette maison, aucun travaux à prévoir, on pose ses meubles!!

A visiter sans plus attendre!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1120 euros (année 2024).

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Alarme :	Oui
Vidéosurveillance :	Oui
Greniers :	2

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.6 m ²
Degagement :	6.7 m ²

On s'occupe de tout

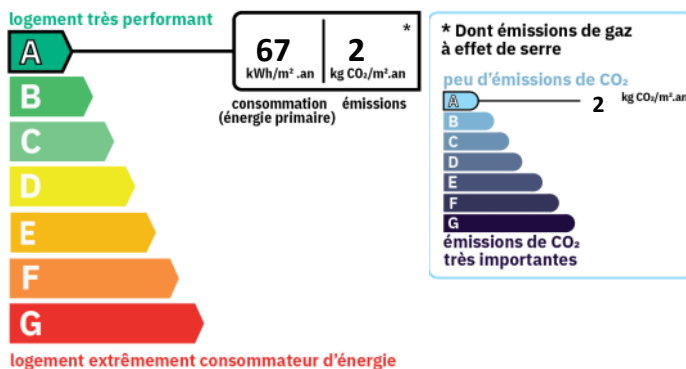
SASU Agence 53 Lillers au capital de 2.000€ - 27 rue du Commerce 62190 Lillers - email : agence53lillers@gmail.com

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

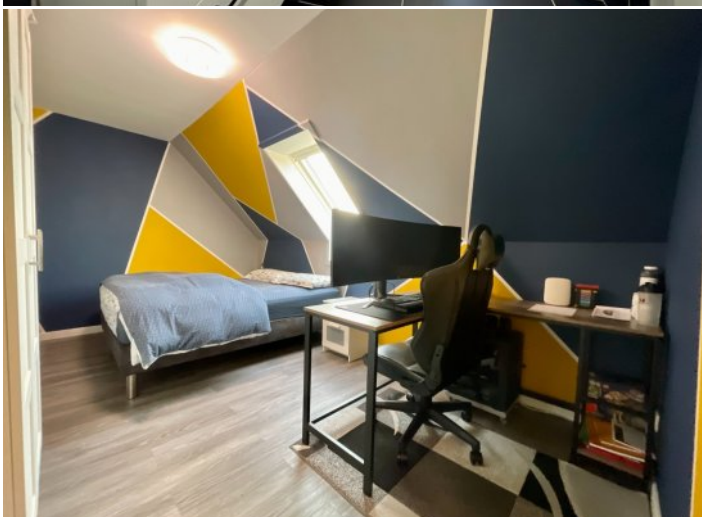
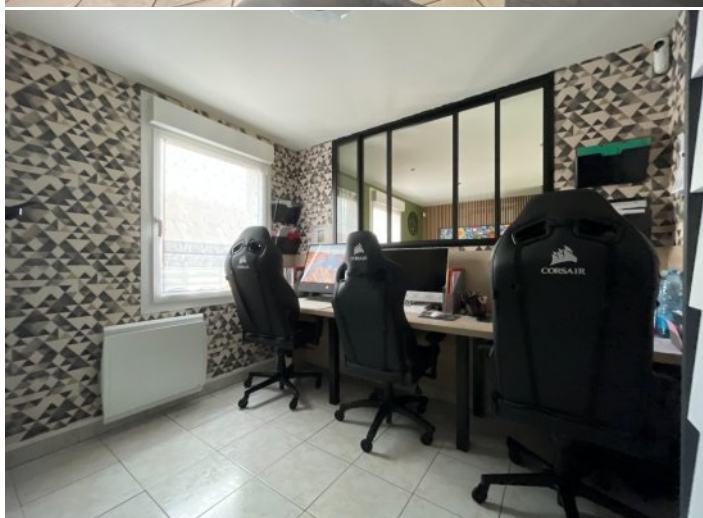
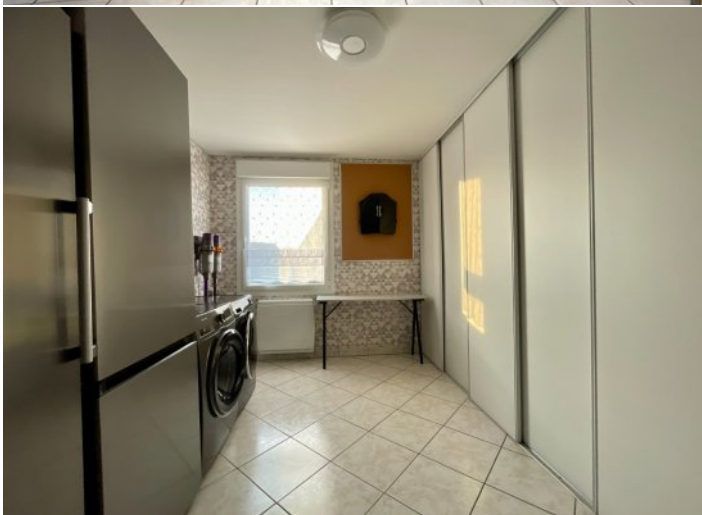
Agence53 Lillers

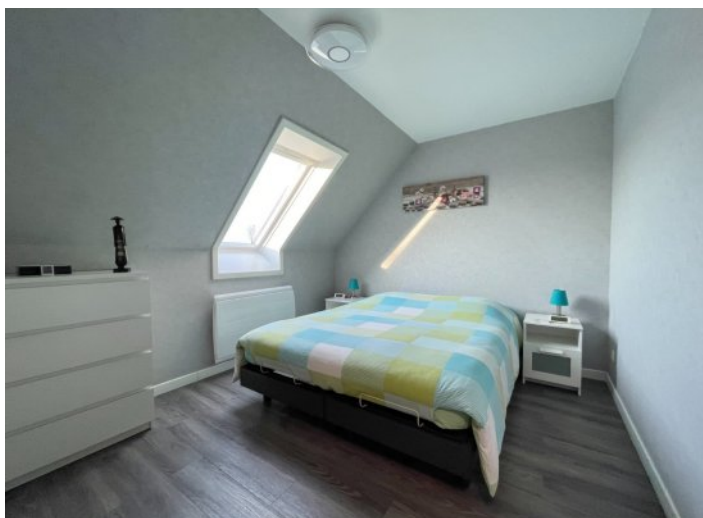
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	399 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur





On s'occupe de tout

SASU Agence 53 Lillers au capital de 2.000€ - 27 rue du Commerce 62190 Lillers - email : 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



Agence53 Lillers