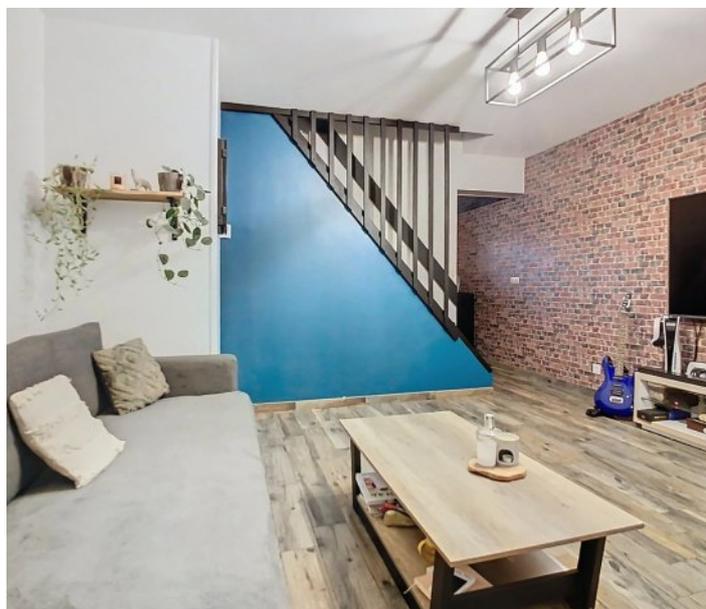




## Maison de ville



À vendre : Charmante maison mitoyenne rénovée à Béthune

Découvrez cette belle maison mitoyenne, idéalement située sur la commune de Béthune, à 5 minutes des commodités : gare, centre-ville et commerces. Avec une superficie habitable d'environ 88 m<sup>2</sup>, cette propriété est érigée sur une parcelle de 174 m<sup>2</sup>, offrant à la fois confort et praticité.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un salon-séjour lumineux, parfait pour vos moments de détente en famille ou entre amis. La cuisine aménagée, fonctionnelle et conviviale, est idéale pour préparer de bons repas. Le rez-de-chaussée abrite également une salle d'eau moderne avec douche, ainsi qu'un espace dédié au lave-linge, alliant ainsi modernité et confort.

À l'étage, le palier dessert trois jolies chambres, offrant ainsi un espace privatif pour chaque membre de la famille ou la possibilité d'aménager un bureau pour le télétravail.

À l'extérieur, profitez d'un jardin entièrement clos, agrémenté d'une terrasse pour vos repas en plein air et d'un chalet de jardin pour le rangement. Un cadre de vie agréable et paisible vous attend.

Cette maison est idéale pour un premier achat ou un investissement locatif, avec un excellent classement énergétique. De plus, un garage est disponible à la location pour seulement 40 euros par mois, offrant un stationnement sécurisé.

Les atouts de ce bien incluent une belle rénovation, une toiture et une chaudière récentes, ainsi que des menuiseries de qualité.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette charmante maison.

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

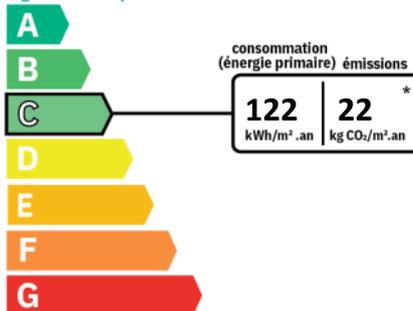
### SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.9 m <sup>2</sup>
Wc :	1.6 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	20 m <sup>2</sup>
Cuisine :	17.4 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.2 m <sup>2</sup>
Palier :	3.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	17.5 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9.2 m <sup>2</sup>

*On s'occupe de tout*

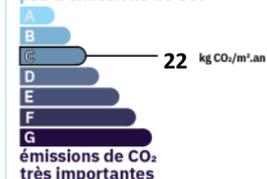
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	147 000 €
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](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