

## A VENDRE maison de ville - 81.35 m<sup>2</sup> env. - WAVRIN - 188 000 €



À vendre - Maison 3 chambres - 81 m<sup>2</sup> - Wavrin

Découvrez cette charmante maison de ville à seulement 15 minute de Lille, construite en 1930, offrant un agencement optimisé sur trois niveaux. Avec une surface habitable de 81 m<sup>2</sup> et 95 m<sup>2</sup> en surface utile, cette maison dispose de cinq pièces, trois belles chambres dont une de 26 m<sup>2</sup> au sol située dans les combles, idéales pour une famille ou un projet de colocation.

Le séjour spacieux de 31 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son exposition, est un lieu de vie agréable pour se retrouver.

La maison, en bon état général, nécessite quelques petits travaux de finition, vous permettant de personnaliser votre intérieur selon vos goûts.

La cuisine est déjà aménagée et entièrement équipée, et le principal revêtement de sol en carrelage assure à la fois praticité et esthétique. Les huisseries en PVC et le vitrage double garantissent une bonne isolation thermique et phonique.

La salle de bain entièrement refaite en RDC se compose d'une vasque et d'une douche.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'une terrasse sur un terrain de 85 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des journées ensoleillées, ainsi qu'une dépendance d'un peu plus de 8m<sup>2</sup> très pratique pour le stockage

Le stationnement se fait facilement dans la rue, ajoutant les commodités de la vie quotidienne étant proche du centre.

Située à proximité de l'école primaire et du collège, cette maison est idéale pour les familles soucieuses de la scolarité de leurs enfants et d'une vie calme proche de Lille.

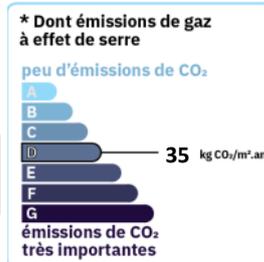
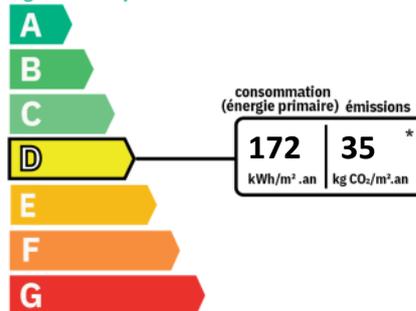
Ne manquez pas l'opportunité de visiter ce bien qui pourrait répondre à vos attentes. Contactez nous pour convenir d'un rendez-vous et découvrir tout le potentiel de cette maison.

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

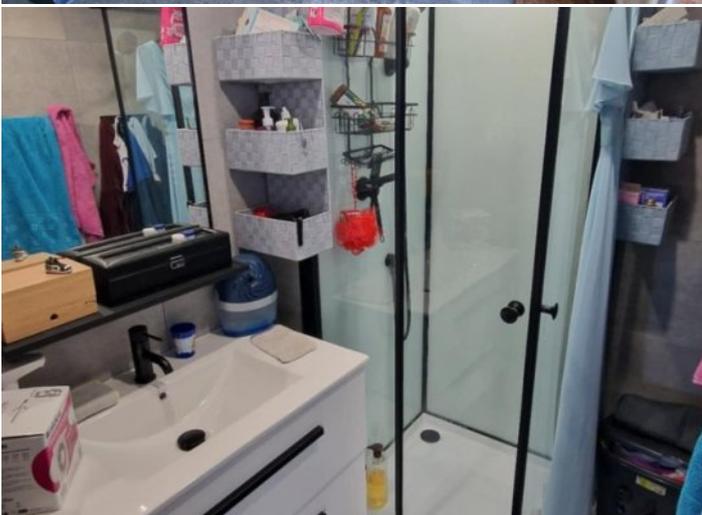


logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **188 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**



*ma vie de l'agence de l'agence*



*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