

Votre conseiller : Damien VANDIONANT

Agence de l'Artois

27 RUE DU COMMERCE

62190 LILLERS

damien.agence53@gmail.com

Tél : 03.21.88.79.01

Tél : 06.48.22.06.10

www.agence53.fr

## Maison 1930 semi plain pied 212 m<sup>2</sup>



Large Maison 1930 de caractère sur la commune Billy Montigny

Nous vous présentons cette spacieuse maison traditionnelle de 212 m<sup>2</sup> sur 2 étages, située à Billy Montigny, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

Construite en 1930, cette propriété a été soigneusement rénovée en 2018 avec des matériaux de qualité, garantissant un confort moderne tout en préservant son charme d'autan.

Cette maison se compose de 8 pièces, dont 5 chambres confortable mesurant de 12 à 17 m<sup>2</sup>, dont une au rez-de-chaussée, idéale pour une personne à mobilité réduite ou pour accueillir des invités.

Le séjour de 66 m<sup>2</sup>, lumineux et accueillant, est parfait pour des moments en famille ou entre amis. La cuisine américaine, conviviale, s'intègre harmonieusement à l'espace de vie.

Une belle buanderie ainsi qu'un espace détente avec Baignoire et SPAS complètera le RDC

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse de 35 m<sup>2</sup>, orientée plein sud, ainsi que d'un jardin d'environ 200 m<sup>2</sup>, offrant un espace de détente grâce à son salon couvert d'été de 25 m<sup>2</sup>. Le garage de 16,5 m<sup>2</sup> et la cave complètent ce bien, apportant une réelle valeur ajoutée.

Située à proximité immédiate des transports en commun, du centre-ville, ainsi que d'écoles et d'un collège, cette maison bénéficie d'un emplacement pratique pour toute la famille. Avec des équipements confortables tels que des huisseries en PVC, chauffage individuel au gaz, poêle à pellet et feu à bois vous trouverez ici un cadre de vie agréable, sans travaux à prévoir.

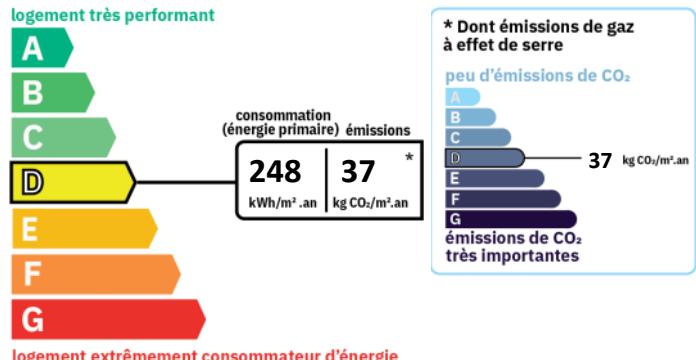
Ce bien, idéal pour une grande famille ou un projet de vie confortable, est libre et disponible immédiatement. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite. Cette maison pourrait bien correspondre à vos attentes et à votre mode de vie.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4390 à 5990 euros (année 2021).

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

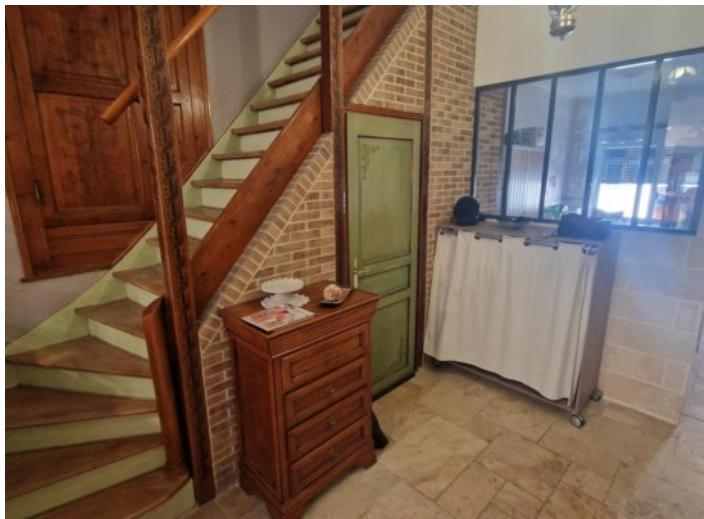
Pièces :	<b>8</b>
Chambres :	<b>5 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau gaz</b>
Caves :	<b>1</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>230 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>



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

Agence53 Lillers



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

Agence53 Lillers