

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 m2



lous vous présentons cette spacieuse maison traditionnelle de 212 m² sur 2 étage, située à Billy Montigny, ffrant un cadre de vie agréable et fonctionnel.

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

rez-de-chaussée, idéale pour une personne à mobilité réduite ou pour accueillir des invités.

Le séjour de 66 m², 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 m², orientée plein sud, ainsi que d'un jardin d'environ 200 m^2 , offrant un espace de détente grâce a son salon couvert d'été de 25 m², Le garage de 16,5 m^2 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 a pellet et feu a bois vous trouverez ici un cadre de vie agréable, sans travaux à prévoir.

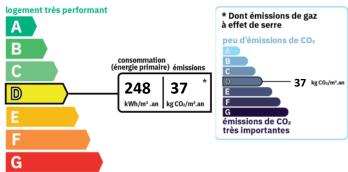
immédiatement. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite. Cette maison pourrait bien correspondre à vos attentes et à votre mode de vie.

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

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

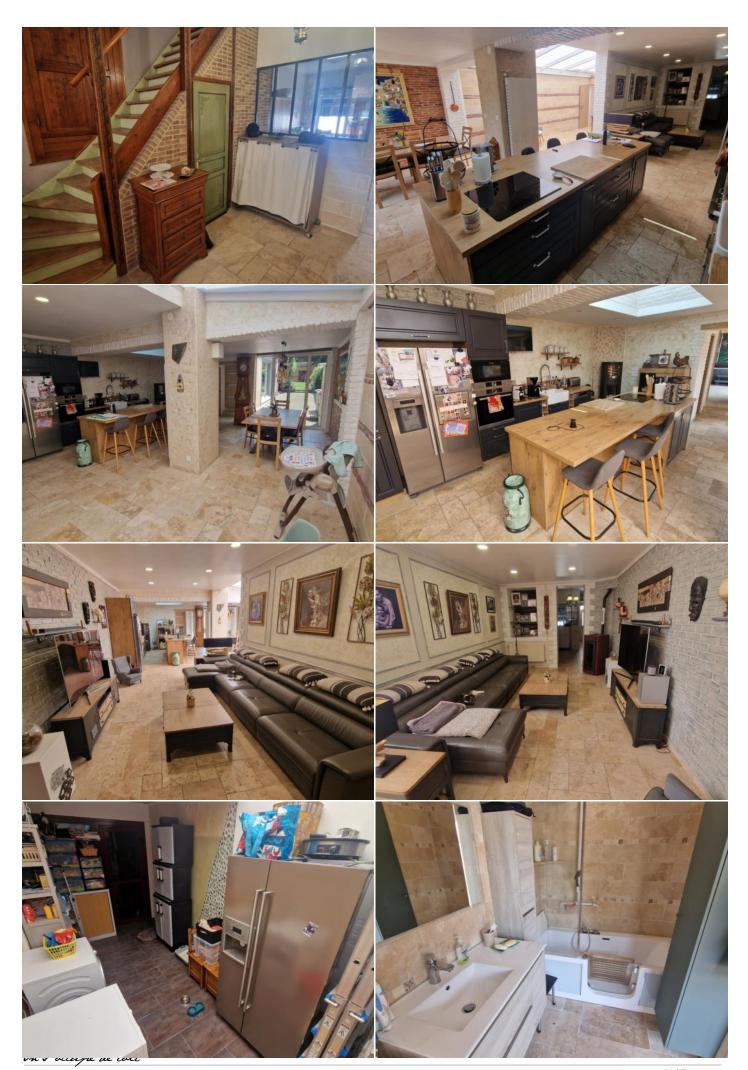


logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

245 000 € Prix de vente : Honoraires à charge : du vendeur Non soumis au statut de la copropriété Statut:

Caves:





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

www.agence53-lillers.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
Agence53 Lillers