Votre conseiller : Benjamin COUSIN
Agence de l'Artois
27 RUE DU COMMERCE
62190 LILLERS
benjamin.cousin@agence53.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.19.73.22.19
www.agence53.fr

A VENDRE MAISON - 160 m² env. - ST HILAIRE COTTES - 275 000 €

Nouveauté – Bien rare sur le secteur !

Cette grande maison de construction traditionnelle en brique, d'une surface de 160 m², vous séduira par ses prestations de qualité et son potentiel exceptionnel.

Ce semi-plain-pied n'attend que votre touche personnelle pour devenir votre cocon familial.

Dès l'entrée, un joli hall donne le ton. Le salon-séjour lumineux de 40 m², avec ses poutres apparentes, crée une atmosphère chaleureuse et authentique.
Vous aurez la possibilité d'y installer un poêle à bois ou à pellets pour encore plus de confort.

La cuisine séparée, peut facilement être ouverte sur la pièce de vie pour une ambiance conviviale.

Le rez-de-chaussée propose également :

Une belle salle de bain rénovée avec baignoire et douche,

Un cellier pratique,

Et une chambre confortable.

À l'étage, vous trouverez :

Quatre chambres, dont une très grande avec dressing attenant,

Une pièce d'eau avec WC.

Maison sur sous-sol complet, offrant un espace garage, atelier, et zone de stockage.

Côté équipements :

Chauffage par pompe à chaleur récente, économique et performant,

Menuiseries en aluminium récentes, alliant isolation et esthétisme.

À l'extérieur, vous profitez de deux belles terrasses et d'un grand jardin arboré, idéal pour les moments en famille.

Charme, espace et qualité sont les maîtres mots de cette maison.
Rare sur le secteur – une visite s'impose !

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**C central/Chauffe eau électrique**
Alarme :	**Oui**

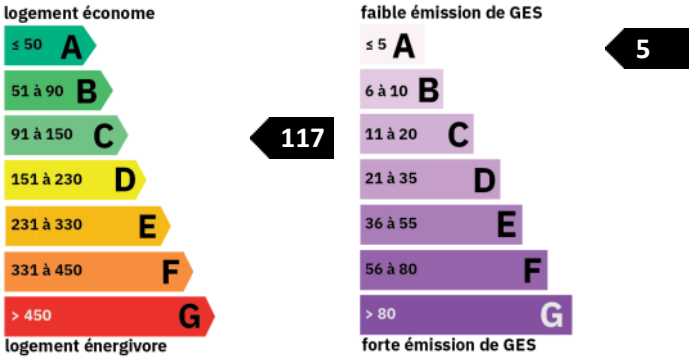
SURFACES DETAILLEES

Entree :	**10.4 m²**
Couloir :	**2.5 m²**
Salon sejour :	**36 m²**
Buanderie :	**5.9 m²**
Cuisine :	**12.6 m²**
Chambre 1 :	**11 m²**
Salle de bains :	**10 m²**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

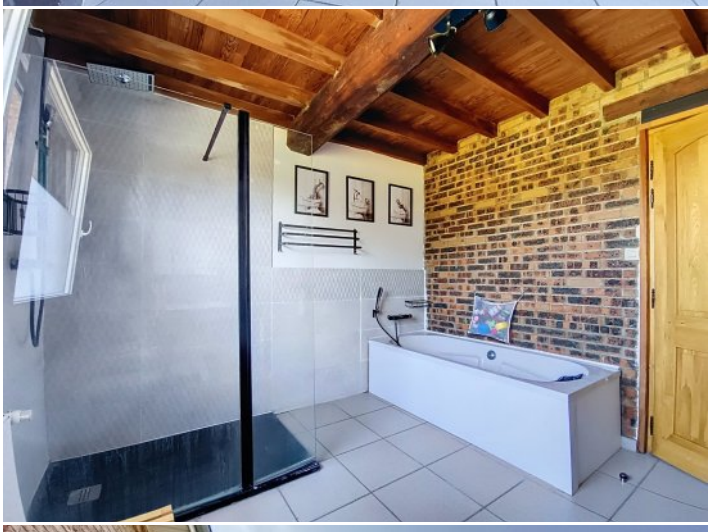
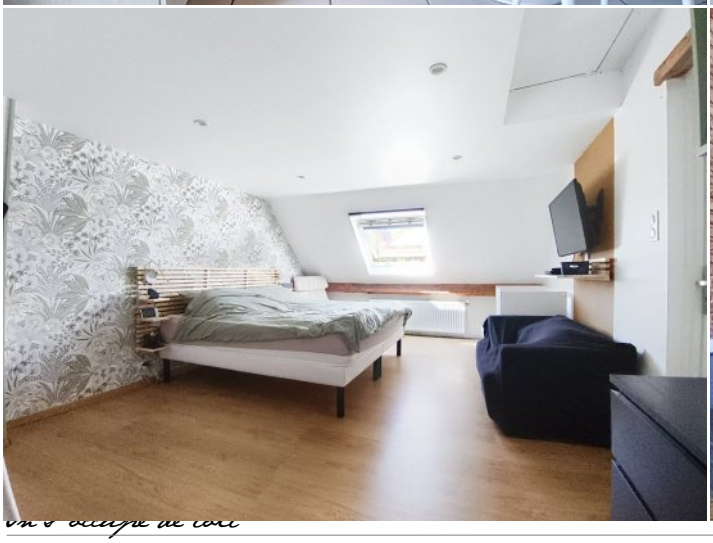
Consommation énergetique
en kWhEP/m2.an

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO2/m2.an



DPE ANCIENNE VERSION

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**265 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**275 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.44 % TTC**

On s'occupe de tout