

## Individuelle brique Plain pied 3 chambres



Magnifique Maison individuelle en brique de 110 m<sup>2</sup> habitables sur la commune de LEFOREST.

Proche de toutes commodités et Idéale pour une famille recherchant un cadre calme et fonctionnel. Construite en 1989 et rénovée en 2011, cette maison propose un agencement clair.

Un vaste séjour de 42 m<sup>2</sup> baigné de lumière naturelle grâce à ses ouvertures et prolongeable par une véranda de 20 m<sup>2</sup>, 3 chambres parquet au sol, une salle de bains avec douche et baignoire ainsi qu'un WC séparé.

La cuisine ouverte facilite les échanges et la vie quotidienne, tandis que le carrelage au sol confère une finition sobre et facile d'entretien.

L'extérieur offre un terrain de 750 m<sup>2</sup>, clos et entretenu, avec une terrasse de 23 m<sup>2</sup> propice aux repas en plein air et aux moments de détente.

Un garage de 22 m<sup>2</sup> porte motorisée et deux places de stationnement intérieures garantissent un confort pratique pour les véhicules.

La façade en brique et la toiture en tuiles s'inscrivent dans un style traditionnel, avec des huisseries en bois et un double vitrage pour une isolation thermique renforcée. L'exposition nord-est apporte une luminosité douce le matin et des pièces tempérées l'après-midi.

Confort et sécurisation sont au rendez-vous : chauffage électrique individuel, chauffe-eau par ballon (cumulus), système d'alarme. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Aucun travaux n'est à prévoir, le bien étant proposé en état propre et immédiatement habitable. Taxe foncière : 1 600 € (référence 2025).

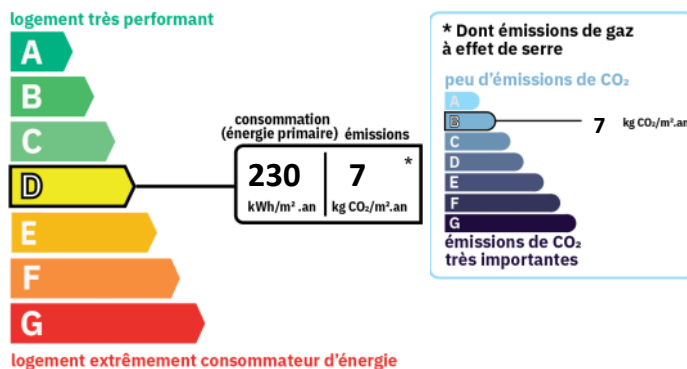
Prix de vente : 335 000 € (honoraires à charge vendeur). Pour toute visite ou information complémentaire, contactez-nous afin de découvrir ce bien et évaluer son potentiel selon votre projet.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2200 euros (année ).

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

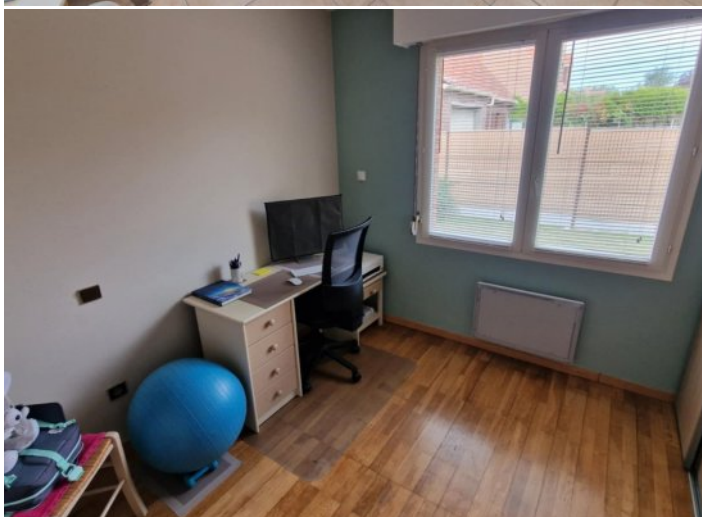
Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	Ballon
Alarme :	Oui
Année de rénovation :	2011

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	319 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



*un espace de vie*

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






*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





*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