

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

Individuelle brique Plain pied 3 chambres



Magnifique Maison individuelle en brique de 110 m² 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 m² baigné de lumière naturelle grâce à ses ouvertures et prolongeable par une véranda de 20 m², 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 m², clos et entretenu, avec une terrasse de 23 m² propice aux repas en plein air et aux moments de détente.

Un garage de 22 m² 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).

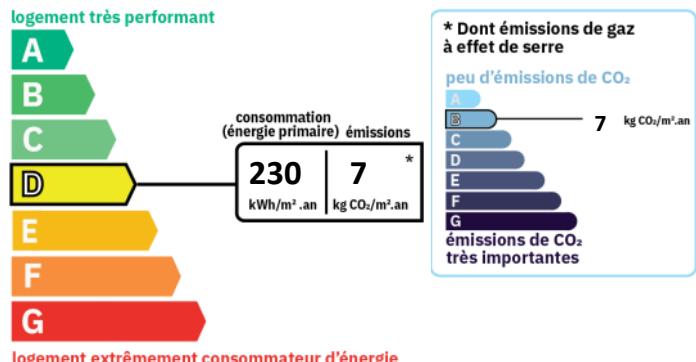
Prix de vente : 335 000 € (honoraires à charge vendeur). Pour toute visite ou information complémentaire, contactez-nous afin de découvrir ce bien et évaluer son potentiel selon votre projet.

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





On 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

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

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

Agence53 Lillers