

## Plain pied longère



Sur la commune d'Ham-en-Artois, découvrez cette maison avec vie en plain-pied au charme longère, soigneusement rénovée, aux normes PMR !

Érigée sur une parcelle de 280 m<sup>2</sup>, elle offre environ 175 m<sup>2</sup> au sol (161 m<sup>2</sup> loi Carrez) organisés autour d'un vaste espace de vie de 48 m<sup>2</sup>, idéal pour accueillir salon, salle à manger et cuisine ouverte.

La luminosité est un des atouts majeurs : de larges ouvertures en double vitrage et des huisseries PVC apportent une lumière naturelle généreuse dans les pièces de jour. Le séjour s'ouvre sur une terrasse de 55 m<sup>2</sup>, prolongeant agréablement la vie intérieure vers l'extérieur et offrant un espace convivial pour les repas et la détente.

L'agencement pratique comprend au rez-de-chaussée une entrée, un couloir généreux, un bureau, une chambre principale de 28 m<sup>2</sup>, un cellier, des toilettes et une salle de bains de 12,7 m<sup>2</sup>. L'étage semi-aménagé propose une chambre, une salle d'eau et un second bureau, offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires (quelques finitions à prévoir pour la rambarde). Le sous-sol apporte des espaces de stockage appréciables, et un garage complète les prestations.

Confort et équipements : chauffage central par pompe à chaleur pour une consommation maîtrisée, ballon d'eau chaude électrique, raccordement au tout-à-l'égout et installation électrique récente. La fibre est disponible, et la localisation facilite le quotidien : proche des commerces, du centre-ville, d'un centre commercial, des lignes de bus, de la gare et d'une sortie d'autoroute.

Cette propriété pratique et lumineuse convient aussi bien à une vie de plain-pied qu'à un projet familial recherchant des volumes généreux et des possibilités d'aménagement.

Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce bien aux belles proportions et au fort potentiel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1260 à 1780 euros (année 2025).

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

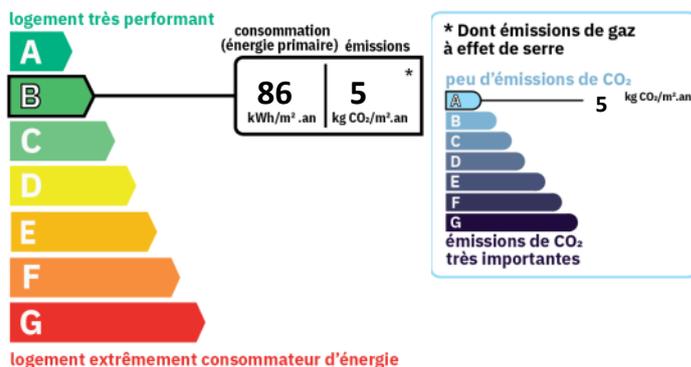
Pièces :	4
Chambres :	3 dont 2 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Caves :	1

### SURFACES DETAILLEES

Entree :	7.2 m <sup>2</sup>
Couloir :	26.7 m <sup>2</sup>
Bureau :	11.4 m <sup>2</sup>
Salon / séjour / cuisine :	48.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	28.2 m <sup>2</sup>

*On s'occupe de tout*

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	189 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



*avec piscine de cave*



*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