

## Maison de ville



Sur la commune de Lillers, charmante maison mitoyenne de ville d'environ 95 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur une parcelle de 105 m<sup>2</sup> comprenant une cour et une dépendance d'environ 18 m<sup>2</sup>. Ce bien, libre à la vente, séduira tant les primo-accédants que les investisseurs souhaitant valoriser un logement bien situé.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une belle pièce de vie de 29 m<sup>2</sup> offrant une belle hauteur sous plafond et une généreuse luminosité naturelle. La cuisine indépendante, fonctionnelle, permet d'envisager un aménagement contemporain tout en conservant un espace repas agréable. Un WC complète ce niveau.

À l'étage, le palier distribue deux chambres confortables (11 m<sup>2</sup> et 14,7 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau de 6,8 m<sup>2</sup>. Un grand grenier aménageable offre la possibilité d'augmenter la surface habitable et d'ajouter une troisième chambre ou un espace dédié (bureau, suite parentale). Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, ce qui laisse la liberté de personnaliser les finitions selon vos goûts.

Les équipements essentiels : chauffage central au gaz avec chaudière récente et toiture en bon état. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. La taxe foncière s'élève à 880 € (référence 2025).

La situation est un atout : proche des commerces, du centre-ville, de la gare, des lignes de bus, d'un lycée et d'un accès autoroutier, facilitant les déplacements quotidiens. L'extérieur, avec sa cour et sa dépendance, propose un espace pratique pour du stockage, un atelier ou un coin extérieur à aménager.

Prix de vente : 80 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur).

Pour visiter et découvrir le potentiel de cette maison, contactez-nous - une visite suffit pour se projeter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2170 à 2990 euros (année 2025).

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/
Caves :	1
Greniers :	1

### SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.1 m <sup>2</sup>
Salon séjour :	29 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14 m <sup>2</sup>
Couloir :	1.6 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6.8 m <sup>2</sup>

*On s'occupe de tout*

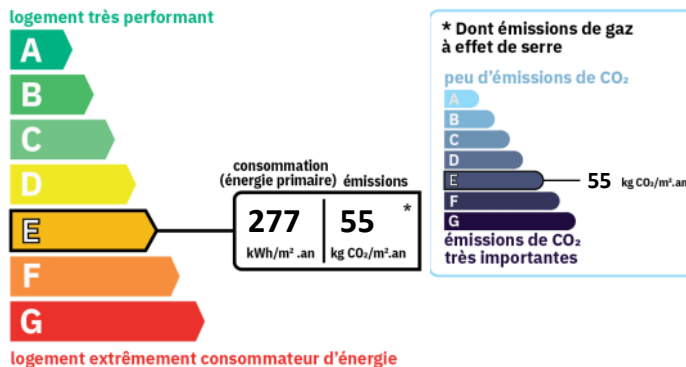
SASU Agence 53 Lillers au capital de 2.000€ - 27 rue du Commerce 62190 Lillers - email : agence53lillers@gmail.com

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	75 000 € hors honoraires
Prix de vente :	80 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.67 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

