

## Maison de ville rénovée



Maison lumineuse et bien agencée, offrant environ 113 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1 053 m<sup>2</sup>.

Ce logement se compose d'un séjour généreux prolongé par un salon attenant, d'une cuisine équipée ouverte et d'un espace véranda de 13,2 m<sup>2</sup> qui apporte une belle luminosité et crée une transition agréable vers le jardin. Une salle de bain, également au rez-de-chaussée offre un confort supplémentaire. Circulation fluide entre les espaces de vie, propice à la vie de famille et à la réception.

Au premier étage, trois chambres confortables (14,3 m<sup>2</sup> / 10,4 m<sup>2</sup> / 9,8 m<sup>2</sup>) desservies par un palier. Les volumes sont pratiques et bien répartis, permettant plusieurs aménagements possibles selon vos besoins (bureau, chambre d'enfant ou pièce de loisirs).

La maison, de construction traditionnelle avec une toiture en tuiles, bénéficie d'un état général soigné et d'un double vitrage avec huisseries PVC assurant confort thermique et acoustique. Le chauffage central par pompe à chaleur limite les consommations énergétiques (estimation annuelle : 830 € à 1 160 €). L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. La façade présente une isolation extérieure avec panneaux, contribuant à l'efficacité énergétique du bâti.

Le terrain, offre un véritable espace extérieur privatif : jardin et terrasse aménagés, avec chalets de jardin et dépendances, pour profiter des beaux jours et créer des espaces de détente, de stockage, ou de jeux. La situation est pratique au quotidien : proche des commodités et connectée par la fibre pour un confort moderne.

Détails pratiques : superficie habitable 113 m<sup>2</sup>, séjour 37 m<sup>2</sup> au total (salon + séjour), véranda 13,2 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC, chauffage pompe à chaleur, possibilité de stationnement sur l'avant

Pour découvrir cette maison et apprécier sur place la luminosité, l'agencement et le potentiel du jardin, contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 830 à 1160 euros (année 2025).

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR

### SURFACES DETAILLEES

Salon :	12.5 m <sup>2</sup>
Sejour :	25.2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.5 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	8 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.5 m <sup>2</sup>
Veranda :	13.2 m <sup>2</sup>
Wc :	1 m <sup>2</sup>
Palier :	5.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.4 m <sup>2</sup>

*On s'occupe de tout*

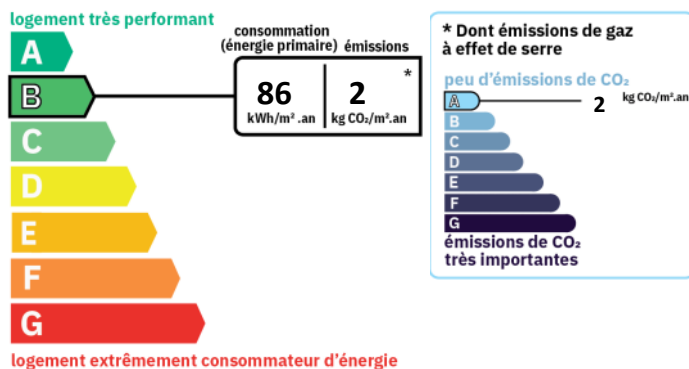
SASU Agence 53 Lillers au capital de 2.000€ - 27 rue du Commerce 62190 Lillers - email : agence53lillers@gmail.com

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 :	160 000 € hors honoraires
Prix de vente :	168 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
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](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