

Maison de ville



Sur la commune de Marles les Mines, découvrez cette maison individuelle offrant environ 115 m² habitables sur une parcelle de 1 438 m², avec la possibilité de vie en plain-pied. Érigée en construction traditionnelle avec une façade en brique et une toiture en tuiles, la maison propose un agencement fonctionnel sur deux niveaux et de réelles possibilités d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert un salon séjour lumineux, une cuisine équipée indépendante et sa cheminée au feu de bois, ainsi qu'une salle de bains.

À l'étage, un palier distribue quatre chambres offrant de belles surfaces pour une famille ou pour créer des espaces dédiés (bureau, chambre d'amis).

Le bien dispose d'une cheminée, de dépendances d'environ 50 m², d'un garage de 16 m² et de places de stationnement intérieures grâce à une allée et un portail indépendant, atouts pratiques pour le quotidien.

Deux caves et un grenier complètent les espaces de stockage. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

Comptez sur des travaux à prévoir qui permettront de personnaliser la maison selon vos goûts et profiter de tout le potentiel de ce bien.

Idéalement située à proximité des transports et des commodités - bus, gare, centre commercial, écoles primaires et lycée, ainsi que la sortie d'autoroute - cette maison offre un cadre pratique et calme pour une vie de famille, tout en laissant la possibilité de repenser totalement les espaces intérieurs.

Libre à la vente. Pour organiser une visite et apprécier le potentiel du lieu sur place, contactez nous : nous serons ravis de vous faire découvrir ce bien et d'échanger sur votre projet.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4720 à 6430 euros (année 2025).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Caves :	2
Greniers :	1

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8 m ²
Wc :	1.4 m ²
Salle de bains :	5 m ²
Salon séjour :	30 m ²
Cuisine :	8.7 m ²

On s'occupe de tout

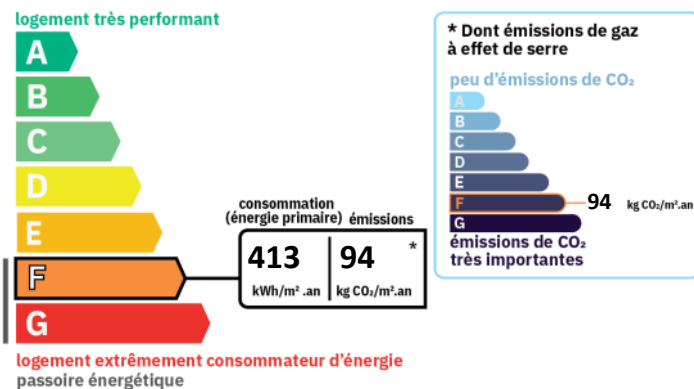
SASU Agence 53 Lillers au capital de 2.000€ - 27 rue du Commerce 62190 Lillers - email : agence53lillers@gmail.com

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

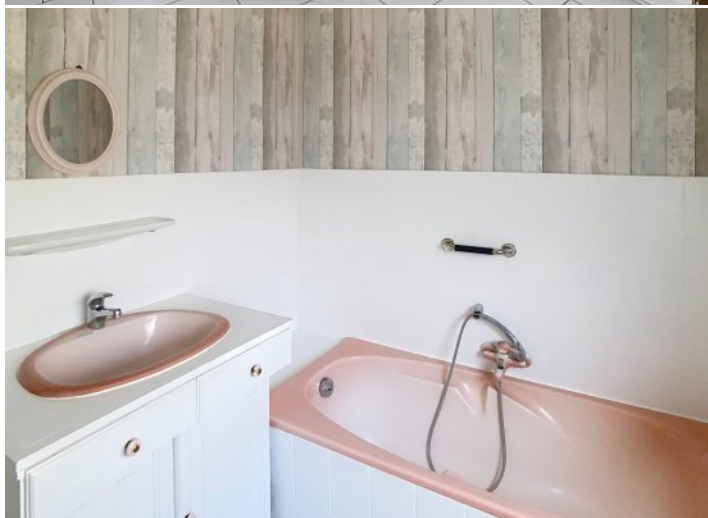
Agence53 Lillers

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	110 000 € hors honoraires
Prix de vente :	117 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.36 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



en occupation de l'été

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