

Votre conseiller : Thomas Warin  
**Agence de l'Artois**  
 27 RUE DU COMMERCE  
 62190 LILLERS  
 thomas.warin@agence53.com  
 Tél : 03.21.88.79.01  
 Tél : 06.29.64.09.75  
 www.agence53.fr

## A VENDRE Maison individuelle - 93 m<sup>2</sup> env. - ELEU DIT LEAUWETTE - 115 000 €



Exclusivité - Maison individuelle à rénover, 5 pièces, 93 m<sup>2</sup> sur parcelle de 462 m<sup>2</sup>

Dans un environnement calme et proche de toutes commodités, cette maison de ville construite en 1925 propose un potentiel réel pour une famille souhaitant repenser les volumes. Implantée sur un terrain de 462 m<sup>2</sup>, elle offre une surface habitable d'environ 93 m<sup>2</sup> répartie sur deux niveaux, avec un double garage de 67 m<sup>2</sup> idéal pour stationner plusieurs véhicules ou créer un atelier.

Au rez-de-chaussée, une entrée de 10 m<sup>2</sup> dessert une cuisine équipée (10 m<sup>2</sup>), un salon (16 m<sup>2</sup>) et une salle à manger séparée (14 m<sup>2</sup>) qui bénéficient d'une exposition sud-ouest, garantissant une belle luminosité. Une salle d'eau et des toilettes complètent ce niveau.

À l'étage, un palier distribue trois chambres confortables (13 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> et 10,6 m<sup>2</sup>), qui offrent des espaces de nuit bien proportionnés et des possibilités d'aménagement variées. Le bâti présente des huisseries en PVC et bois avec double vitrage, et une toiture en tuiles. Le chauffage central au gaz assure les fonctions courantes, à compléter et moderniser selon vos aspirations.

Des travaux importants sont à prévoir (isolation, menuiseries, électricité) : la maison est proposée en l'état, offrant ainsi la possibilité d'un projet de rénovation sur-mesure. L'absence de mitoyenneté, l'assainissement tout-à-l'égoût et la proximité immédiate des transports en commun, du centre-ville, des commerces, d'une école primaire, d'un lycée et d'une sortie d'autoroute constituent des atouts pratiques pour la vie quotidienne.

Prix de vente : 115 000 € (mandat exclusif). Honoraires TTC : 5 000 € à la charge du vendeur.

Vous souhaitez visiter et imaginer les transformations possibles ? Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce bien porteur de belles perspectives.

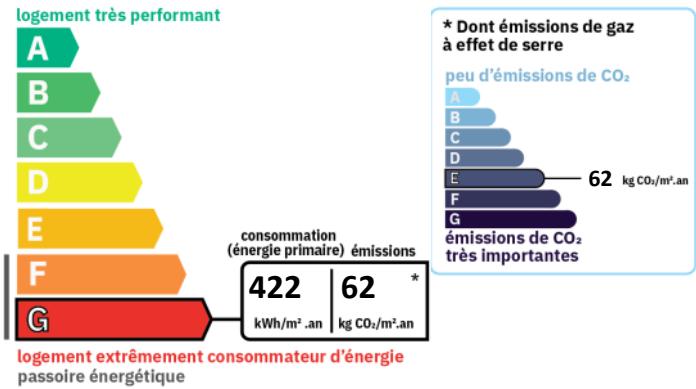
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2930 à 4040 euros (année 2025).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Cumulus électrique/Cumulus électrique

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



## SURFACES DETAILLEES

Entrée :	10 m <sup>2</sup>
Cuisine :	10 m <sup>2</sup>
Salon :	16 m <sup>2</sup>
Salle à manger :	14 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Palier :	5 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13 m <sup>2</sup>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	115 000 €
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](http://www.agence53-lillers.com)

 Agence53 Lillers



Un 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](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

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

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