

A VENDRE Maison individuelle - 93 m² env. - ELEU DIT LEAUWETTE - 115 000 €



Exclusivité - Maison individuelle à rénover, 5 pièces, 93 m² sur parcelle de 462 m²

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 m², elle offre une surface habitable d'environ 93 m² répartie sur deux niveaux, avec un double garage de 67 m² idéal pour stationner plusieurs véhicules ou créer un atelier.

Au rez-de-chaussée, une entrée de 10 m² dessert une cuisine équipée (10 m²), un salon (16 m²) et une salle à manger séparée (14 m²) 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 m², 10 m² et 10,6 m²), 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'égout 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

SURFACES DETAILLEES

Entree :	10 m ²
Cuisine :	10 m ²
Salon :	16 m ²
Salle a manger :	14 m ²
Salle d'eau :	3 m ²
Wc :	1.2 m ²
Palier :	5 m ²
Chambre 1 :	13 m ²

On s'occupe de tout

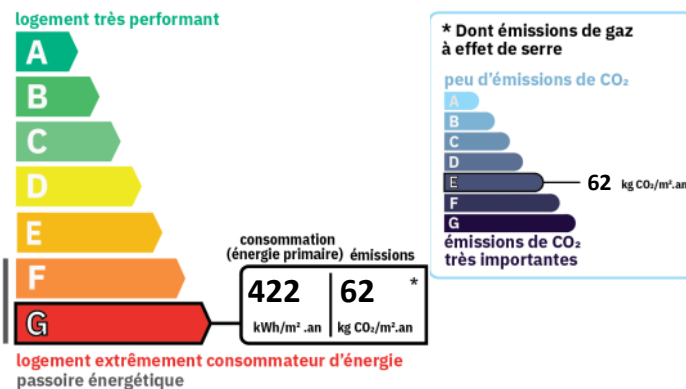
SASU Agence 53 Lillers au capital de 2.000€ - 27 rue du Commerce 62190 Lillers - email : agence53lillers@gmail.com

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

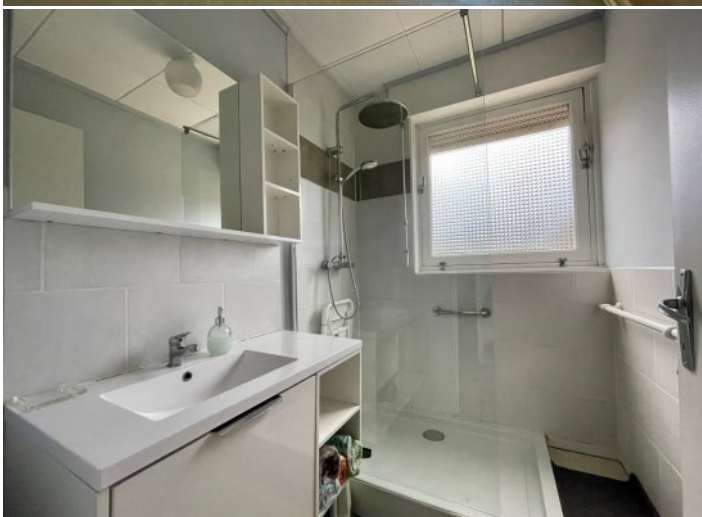
Agence53 Lillers

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	115 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété



on a vue de la

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



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



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