



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

A VENDRE bien d'exception - 150 m² env. - ESTEVELLES - 399 000 €

DESCRIPTION

ESTEVELLES - Nouveauté dans votre agence 53 !!

BIEN D'EXCEPTION - RARE SUR LE SECTEUR

Maison individuelle idéalement située à 20 minutes de Lille, axes routiers à proximité, dans une résidence.

Laissez-vous charmer par ce semi plain-pied, entièrement rénové, aux prestations de qualités. Il se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée desservant un dressing et un bureau de 8m², un espace de vie de 48m² avec sa cuisine entièrement équipée ouverte sur un salon séjour lumineux et son insert à bois. De plus une chambre de 12m² aménagée en buanderie arrière cuisine attenante à une salle d'eau avec douche et meuble vasque.

A l'étage, le palier dessert 3 belles chambres de 10, 11.5 et 12,5m², 2 dressings à disposition des chambres ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

La maison est raccordée au tout à l'égout, menuiserie en Alu double vitrage, stationnement privatif jusqu'à 3 voitures.

DPE A

Les atouts majeurs de cette maison :

- double garage avec combles aménagés
- clim réversible
- ballon thermodynamique de 200L
- jardin entièrement clôturé exposé SUD OUEST
- 20 panneaux photovoltaïques installés en 2022, garantie 25 ans réduisant les factures d'électricité de moitié.
- Piscine couverte (11x5) installée en 2017

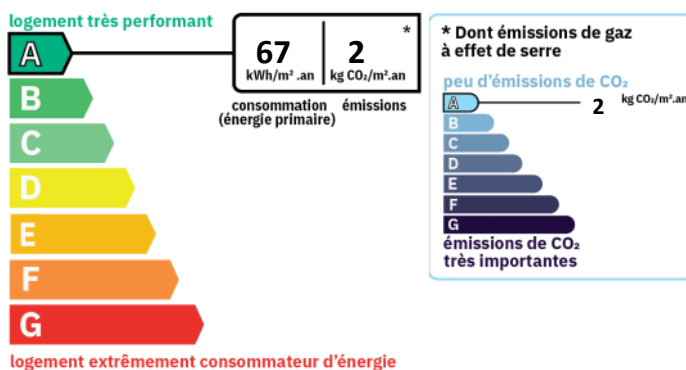
Véritable coup de cœur pour cette maison, aucun travaux à prévoir, on pose ses meubles!!

A visiter sans plus attendre!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 800 à 1120 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1987
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Piscine :	Oui
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	3
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/CLIM REVERSIBLE
Cheminée :	Oui