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 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

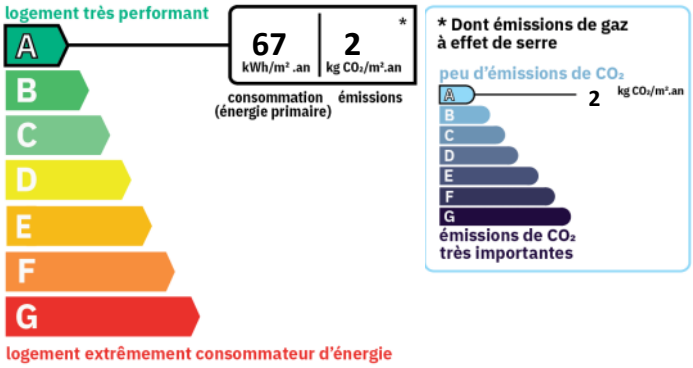
Les atouts majeurs de cette maison :
- double garage avec combles aménagés
- clim réversible
- ballon thermodynamique de 200L
- jardin entièrement clôturé exposé SUD OUEST
- 20 panneaux photovoltaïques installés en 2022, garantie 25 ans réduisant les factures d'électricité de moitié.
- Piscine couverte (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**