

Votre conseiller : Damien VANDIONANT

Agence de l'Artois

27 RUE DU COMMERCE

62190 LILLERS

damien.agence53@gmail.com

Tél : 03.21.88.79.01

Tél : 06.48.22.06.10

www.agence53.fr

## A VENDRE maison de ville - 81.35 m<sup>2</sup> env. - WAVRIN - 188 000 €

### DESCRIPTION

À vendre - Maison 3 chambres - 81 m<sup>2</sup> - Wavrin

Découvrez cette charmante maison de ville a seulement 15 minute de Lille , construite en 1930, offrant un agencement optimisé sur trois niveaux. Avec une surface habitable de 81 m<sup>2</sup> et 95 m<sup>2</sup> en surface utile , cette maison dispose de cinq pièces, trois belles chambres dont une de 26 m<sup>2</sup> au sol située dans les combles, idéales pour une famille ou un projet de colocation.

Le séjour spacieux de 31 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son exposition, est un lieu de vie agréable pour se retrouver.

La maison, en bon état général, nécessite quelques petits travaux de finition, vous permettant de personnaliser votre intérieur selon vos goûts.

La cuisine est déjà aménagée et entièrement équipée, et le principal revêtement de sol en carrelage assure à la fois praticité et esthétique. Les huisseries en PVC et le vitrage double garantissent une bonne isolation thermique et phonique.

La salle de bain entièrement refaite en RDC se compose d'une vasque et d'une douche.

À l'extérieur, vous bénéficierez d'une terrasse sur un terrain de 85 m<sup>2</sup>, parfait pour profiter des journées ensoleillées, ainsi qu'une dépendance d'un peu plus de 8m<sup>2</sup> très pratique pour le stockage

Le stationnement se fait facilement dans la rue, ajoutant les commodités de la vie quotidienne étant proche du centre.

Située à proximité de l'école primaire et du collège, cette maison est idéale pour les familles soucieuses de la scolarité de leurs enfants et d'une vie calme proche de Lille.

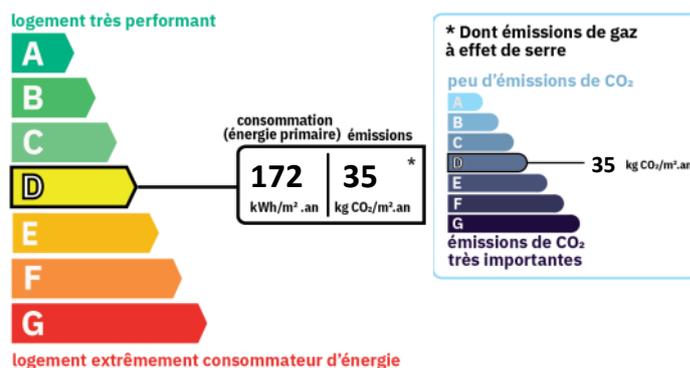
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Nord-ouest**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	188 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur