

Votre conseiller : **Matthieu HOGUET**  
Agence de l'Artois  
27 RUE DU COMMERCE  
62190 LILLERS  
matthieu.hoguet@agence53.com  
Tél : 03.21.88.79.01  
Tél : 06.03.73.62.47  
www.agence53.fr

## Maison individuelle

### DESCRIPTION

À vendre - Maison individuelle - 4 chambres - 133 m<sup>2</sup> - Pernes - 223 600 €

Découvrez cette charmante maison individuelle située dans un secteur calme de Pernes. Avec une surface habitable d'environ 130 m<sup>2</sup>, cette maison vous offre un agencement optimal et une luminosité agréable tout au long de la journée.

La pièce de vie spacieuse et lumineuse s'ouvre sur une cuisine équipée, idéale pour les moments de convivialité en famille ou entre amis. Vous trouverez également quatre chambres, dont une au rez-de-chaussée, permettant une vie de plain-pied. Un bureau complète cet espace, offrant des possibilités supplémentaires pour le travail ou le loisir.

À l'extérieur, le jardin clos est un véritable atout, avec une terrasse bien exposée, parfaite pour profiter des journées ensoleillées. Un garage avec porte motorisée et deux places de stationnement intérieures ajoutent un confort indéniable à cette propriété.

Construite en 2000, la maison est en bon état général. Elle est connectée au tout-à-l'égout et dispose d'un chauffage central au gaz récent (2024) garantissant un confort optimal tout au long de l'année.

Située à proximité d'une école primaire, cette maison est idéale pour une famille à la recherche d'un cadre de vie agréable et fonctionnel.

N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

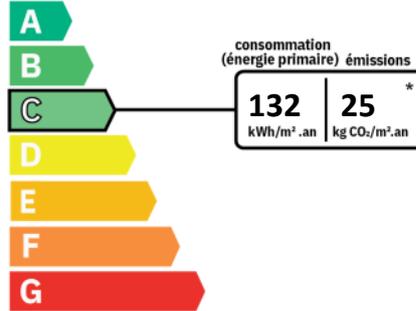
Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Sud-ouest**

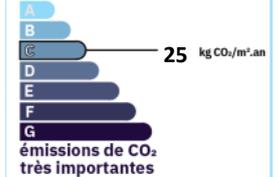
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	223 600 €
Honoraires à charge :	du vendeur