



Votre conseiller : Elisabeth HOCHART
Agence de Lumbres
1 Rue Pasteur
62380 LUMBRES
elisabeth.hochart@agence53.com
Tél : 03 61 45 01 48
Tél : 06.22.65.11.11
www.agence53.fr

A VENDRE MAISON - 73 m² env. - BOULOGNE SUR MER - 186 900 €

DESCRIPTION

À vendre : Maison 2 chambres - Boulogne-sur-Mer

Découvrez cette charmante maison mitoyenne d'une surface habitable de 73 m², idéalement située à Boulogne-sur-Mer. Profitez d'un agencement fonctionnel avec deux chambres, parfait pour un couple ou une petite famille. La maison bénéficie d'une cuisine ouverte, favorisant la convivialité et la luminosité des espaces de vie.

Deux espaces mezzanines indépendants pourraient permettre de créer deux espaces chambres supplémentaires.

L'intérieur est en bon état, offrant un cadre agréable et prêt à être personnalisé selon vos goûts. Avec deux WC et une salle d'eau, le confort est au rendez-vous. De plus, la possibilité d'aménager deux chambres supplémentaires grâce aux mezzanines offre un potentiel d'extension intéressant.

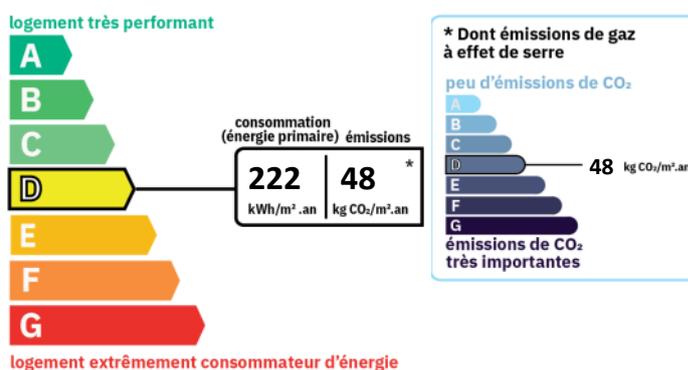
À l'extérieur, vous disposerez d'un petit terrain de ville, idéal pour profiter de moments en plein air. La toiture est en tuiles et les huisseries en PVC avec double vitrage, garantissant une bonne isolation thermique et acoustique. Le chauffage individuel au gaz assure un confort optimal tout au long de l'année.

L'emplacement de la maison est un atout majeur, à proximité du centre-ville (5 minutes en voiture), de la plage (10 minutes en voiture), des remparts à 800 m, des commerces, des écoles et des établissements scolaires. La sortie autoroute est également facile d'accès, facilitant vos déplacements.

Ce bien est libre de suite et peut correspondre parfaitement à vos attentes. N'hésitez pas à programmer une visite pour découvrir tout le potentiel de cette maison. Contactez nous dès maintenant pour en savoir plus.

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

Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ

POSSIBILIT2 DE FAIRE DEUX CHAMBRES SUPPLEMENTAIRES AVEC LES MEZZANINES

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	178 000 € hors honoraires
Prix de vente :	186 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC