

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

## A VENDRE Semi-mitoyenne - 116 m<sup>2</sup> env. - LILLERS - 85 000 €

### DESCRIPTION

POSSIBLE très très belle rentabilité !

À vendre, charmante maison semi-mitoyenne de 116 m<sup>2</sup> située sur la commune de Lillers, à proximité immédiate du centre-ville et des établissements scolaires. Cette propriété, édifiée sur un terrain de 184 m<sup>2</sup>, offre un potentiel indéniable pour les investisseurs ou les familles à la recherche d'un projet de rénovation. (Possibilité de faire 2 appartements sans modification)

L'espace de vie se compose d'une belle pièce lumineuse, d'une cuisine fonctionnelle et de deux salles d'eau, une au rez-de-chaussée et l'autre à l'étage. La maison dispose de trois chambres, avec un grand grenier aménageable qui pourrait accueillir deux chambres supplémentaires, permettant ainsi d'optimiser l'espace selon vos besoins.

À l'extérieur, vous trouverez deux garages spacieux, offrant la possibilité d'une location pour générer un revenu supplémentaire. Le système de chauffage est central au gaz, et l'assainissement est collectif.

Bien que des travaux de mise en conformité soient à prévoir, cette maison présente une belle opportunité de personnalisation et d'aménagement. N'attendez plus pour découvrir ce bien qui saura répondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite et explorer tout le potentiel qu'il offre.

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

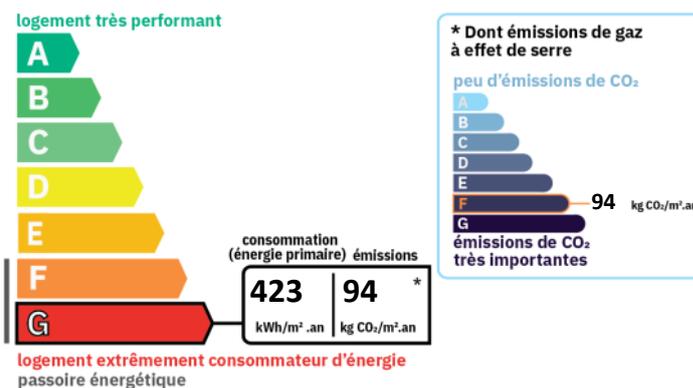
Exposition : **Ouest**

Construit en : **1945**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **3**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Caves : **1**

Greniers : **1**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **85 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**