

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

## Individuelle brique Plain pied 3 chambres

### DESCRIPTION

Magnifique Maison individuelle en brique de 110 m<sup>2</sup> habitables sur la commune de LEFOREST.

Proche de toutes commodités et Idéale pour une famille recherchant un cadre calme et fonctionnel. Construite en 1989 et rénovée en 2011, cette maison propose un agencement clair.

Un vaste séjour de 42 m<sup>2</sup> baigné de lumière naturelle grâce à ses ouvertures et prolongeable par une véranda de 20 m<sup>2</sup>, 3 chambres parquet au sol, une salle de bains avec douche et baignoire ainsi qu' un WC séparé.

La cuisine ouverte facilite les échanges et la vie quotidienne, tandis que le carrelage au sol confère une finition sobre et facile d'entretien.

L'extérieur offre un terrain de 750 m<sup>2</sup>, clos et entretenu, avec une terrasse de 23 m<sup>2</sup> propice aux repas en plein air et aux moments de détente.

Un garage de 22 m<sup>2</sup> porte motorisée et deux places de stationnement intérieures garantissent un confort pratique pour les véhicules.

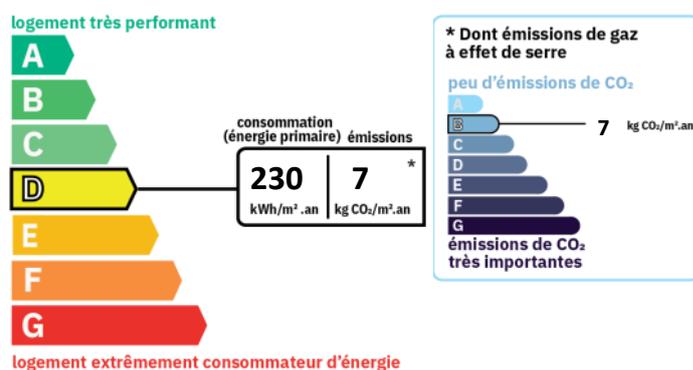
La façade en brique et la toiture en tuiles s'inscrivent dans un style traditionnel, avec des huisseries en bois et un double vitrage pour une isolation thermique renforcée. L'exposition nord-est apporte une luminosité douce le matin et des pièces tempérées l'après-midi.

Confort et sécurisation sont au rendez-vous : chauffage électrique individuel, chauffe-eau par ballon (cumulus), système d'alarme . L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. Aucun travaux n'est à prévoir, le bien étant proposé en état propre et immédiatement habitable. Taxe foncière : 1 600 € (référence 2025).

Prix de vente : 335 000 € (honoraires à charge vendeur).  
Pour toute visite ou information complémentaire, contactez-nous afin de découvrir ce bien et évaluer son potentiel selon votre projet.

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Nord-est
Construit en :	1989
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Terrasses :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	Ballon