

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 3 chambres jardin garage secteur calme

### DESCRIPTION

Maison individuelle en brique - 3 chambres - 121 m<sup>2</sup> - 97 000 €

Très belle opportunité pour qui souhaite aménager une maison au caractère chaleureux. Cette maison individuelle en brique, répartie sur deux niveaux, propose une surface habitable de 121 m<sup>2</sup> sur un terrain de 310 m<sup>2</sup>. L'entrée s'ouvre sur un séjour de 35 m<sup>2</sup>, espace généreux baigné de lumière naturelle qui invite aux moments de convivialité et aux aménagements personnalisés.

L'agencement comprend au total cinq pièces dont trois chambres, une salle de bains et un WC séparé. La présence d'une cave et d'un garage de 22 m<sup>2</sup> complète l'ensemble et offre des solutions pratiques de stockage et de stationnement. À l'extérieur, le terrain intime laisse place à un jardin facile d'entretien et à deux emplacements extérieurs supplémentaires.

Les matériaux traditionnels - façade en brique, huisseries en bois et toiture en tuiles - confèrent du cachet et une belle longévité. Le chauffage individuel gaz.

Des travaux de rafraîchissement et des interventions sur l'isolation, l'électricité et les finitions sont à prévoir : une occasion idéale pour moderniser le bien selon vos goûts et améliorer son efficacité énergétique.

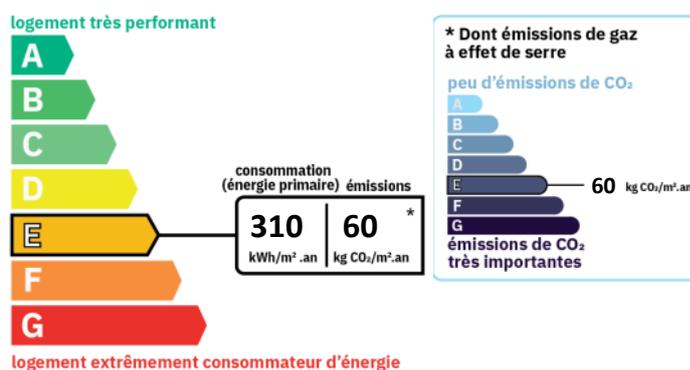
Située dans un environnement calme, la maison bénéficie d'un bon potentiel pour une famille ou un acquéreur souhaitant investir dans un bien à personnaliser. Photos disponibles sur demande pour visualiser les volumes et l'état actuel.

Pour visiter et découvrir tout le potentiel de cette maison, contactez-nous dès maintenant. Visites sur rendez-vous.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 0 euros (année ).

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

Toiture : Tuiles

Huisseries : Bois

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 5

Chambres : 3 dont 2 au rez-de-chaussée

Salles de bains : 1

Chauffage : INDIVIDUEL/ELECTRIQUE

Eau chaude : Ballon/Chauffe eau électrique

Caves : 1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 97 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété