

Votre conseiller : Matthieu HOGUET

Agence Saint Omer

7 Place Paul Painlevé

62500 ST OMER

matthieu.agence53@gmail.com

Tél : 03.21.88.79.01

Tél : 06.03.73.62.47

www.agence53.fr

## Maison de ville

### DESCRIPTION

Sur la commune de Lillers, charmante maison mitoyenne de ville d'environ 95 m<sup>2</sup> habitables, implantée sur une parcelle de 105 m<sup>2</sup> comprenant une cour et une dépendance d'environ 18 m<sup>2</sup>. Ce bien, libre à la vente, séduira tant les primo-accédants que les investisseurs souhaitant valoriser un logement bien situé.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert une belle pièce de vie de 29 m<sup>2</sup> offrant une belle hauteur sous plafond et une généreuse luminosité naturelle.

La cuisine indépendante, fonctionnelle, permet d'envisager un aménagement contemporain tout en conservant un espace repas agréable. Un WC complète ce niveau.

À l'étage, le palier distribue deux chambres confortables (11 m<sup>2</sup> et 14,7 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau de 6,8 m<sup>2</sup>. Un grand grenier aménageable offre la possibilité d'augmenter la surface habitable et d'ajouter une troisième chambre ou un espace dédié (bureau, suite parentale). Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, ce qui laisse la liberté de personnaliser les finitions selon vos goûts.

Les équipements essentiels : chauffage central au gaz avec chaudière récente et toiture en bon état.

L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. La taxe foncière s'élève à 880 € (référence 2025).

La situation est un atout : proche des commerces, du centre-ville, de la gare, des lignes de bus, d'un lycée et d'un accès autoroutier, facilitant les déplacements quotidiens. L'extérieur, avec sa cour et sa dépendance, propose un espace pratique pour du stockage, un atelier ou un coin extérieur à aménager.

Prix de vente : 80 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur).

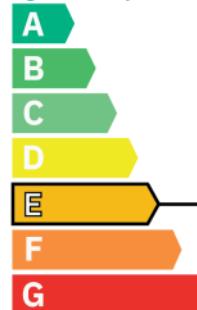
Pour visiter et découvrir le potentiel de cette maison, contactez-nous - une visite suffit pour se projeter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2170 à 2990 euros (année 2025).

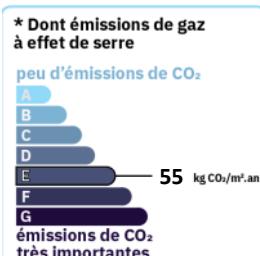
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
277 kWh/m<sup>2</sup>.an 55 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A B C D E F G

55 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

Chambres : 3

Cuisine : AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Chauffage : CENTRAL/GAZ

Cheminée : Oui

Eau chaude : Chaudière/

Caves : 1

Greniers : 1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 75 000 € hors honoraires

Prix de vente : 80 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 6.67 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété