

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 m² habitables, implantée sur une parcelle de 105 m² comprenant une cour et une dépendance d'environ 18 m². 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 m² 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 m² et 14,7 m²) et une salle d'eau de 6,8 m². 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.

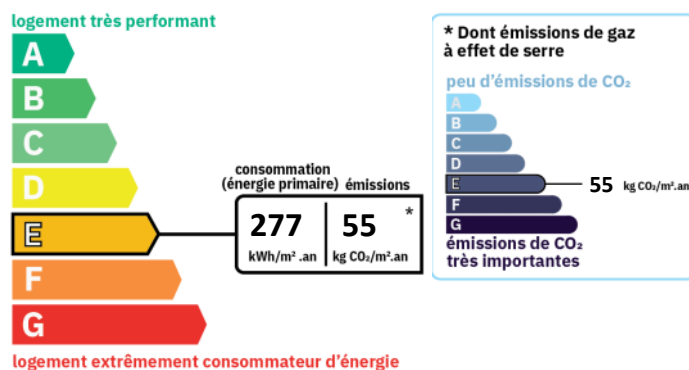
Prix de vente : 80 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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