

Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE
Agence de Lumbres
1 Rue Pasteur
62380 LUMBRES
jennifer.cauchie@agence53.com
Tél : 03 61 45 01 48
Tél : 06.65.58.71.02
www.agence53.fr

A VENDRE MAISON - 165 m² env. - LUMBRES - 410 000 €

DESCRIPTION

Maison individuelle plain pied de 165 m² habitables, sur un terrain de 881 m² - 5 chambres.

Découvrez cette maison familiale offrant des volumes généreux et une belle luminosité. La pièce de vie de près de 58 m² constitue un espace convivial et aéré, idéal pour accueillir repas, moments de détente et échanges en famille. De larges ouvertures laissent entrer la lumière naturelle tout au long de la journée, mettant en valeur les finitions et la sensation d'espace.

Le logement propose une suite parentale bien agencée composée d'une chambre de 13 m², d'un dressing de 5,7 m² et d'une salle de bains équipée d'un sèche serviettes, offrant un véritable espace privatif. Quatre autres chambres, une seconde salle de bains complète l'ensemble, également équipée d'un sèche-serviettes.

Côté praticité, un cellier de 9 m² et un garage de 22 m² facilitent le rangement et l'organisation du quotidien. L'équipement électrique date de moins de 15 ans et l'évacuation se fait tout à l'égout.

Implantée dans un environnement calme et résidentiel, la maison bénéficie d'une terrasse, un beau jardin et une piscine chauffée par pompe à chaleur, le tout exposé plein sud. La maison bénéficie d'un accès aisé aux commodités alentours. La taxe foncière est de 1 500 € (référence 2025).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 727 à 983 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Contemporain**

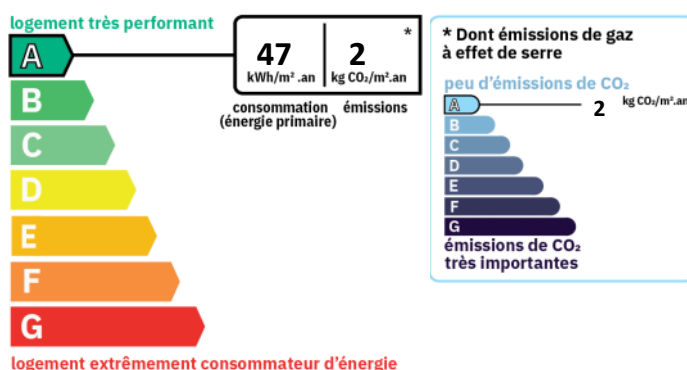
Exposition : **Sud**

Construit en : **2022**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 5 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	395 000 € hors honoraires
Prix de vente :	410 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.80 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété