



**Votre conseiller : Elisabeth HOCHART**  
**Agence de Lumbres**  
 1 Rue Pasteur  
 62380 LUMBRES  
 Email : elisabeth.hochart@agence53.com  
 Tél : 03 61 45 01 48  
 Tél mobile : 06.22.65.11.11  
 www.agence53.fr

## A VENDRE MAISON - 106 m<sup>2</sup> env. - FRUGES - 139 900 €



Découvrez cette charmante maison de 106m<sup>2</sup> située à FRUGES, à proximité du centre.

L'habitation se compose d'un hall d'entrée avec espace vestiaire, un salon, une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, une chambre et un WC.  
 Au 1er étage : Un palier dessert, une salle d'eau et 2 grandes chambres de 16 et 17m<sup>2</sup>.

**Côté confort :**  
 Chauffe-eau thermodynamique  
 Poêle à pellet  
 Raccordement au tout à l'égout conforme  
 Fenêtres PVC double vitrage.

À l'extérieur, sur un terrain de plus de 800m<sup>2</sup> elle dispose d'un parking sur l'avant de la maison, d'une terrasse bien exposée à l'arrière, des dépendances, et un jardin clôturé.

De plus, un garage, une cave, et un cellier viennent compléter l'habitation.

**BIEN RARE SUR LE MARCHE!**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2580 à 3550 euros (année 2023).

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

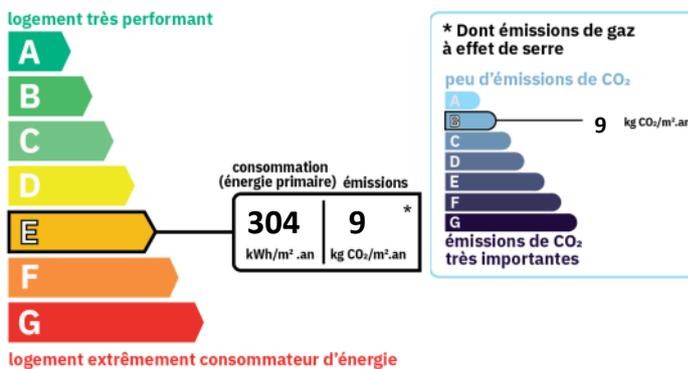
Pièces :	5
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Caves :	1

### SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.2 m <sup>2</sup>
Degagement :	1.6 m <sup>2</sup>
Salon :	16.5 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	24.7 m <sup>2</sup>
Wc :	1.3 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	16.5 m <sup>2</sup>

*On s'occupe de tout*

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	133 900 € hors honoraires
Prix de vente :	139 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.48 % TTC



*ma s'occupe de tout*