



## A VENDRE MAISON INDIVIDUELLE SEMI PLAIN PIED - 234 m<sup>2</sup> env. - MERCK ST LIEVIN - 312 000 €



Maison familiale spacieuse avec grand terrain et cadre exceptionnel. Située dans un cadre magnifique, cette maison semi plain-pied de 234 m<sup>2</sup> habitables offre un équilibre parfait entre confort moderne et sérénité. Édifiée sur un vaste terrain de 3 186 m<sup>2</sup>, elle séduit par ses volumes généreux et sa luminosité. Une cuisine équipée aménagée récente et moderne, ouverte sur un spacieux séjour et une salle à manger, idéale pour les moments en famille. Une extension de 49,95 m<sup>2</sup> offrant un espace parfait pour recevoir et profiter de belles réceptions. Trois chambres au rez-de-chaussée, accompagnées d'un cellier (seconde cuisine) et d'une salle de bain, toilettes séparées. À l'étage, un palier dessert deux chambres supplémentaires, un bureau et des toilettes séparées. Le jardin est exposé sud-ouest, garantissant un ensoleillement optimal. De plus, la maison bénéficie d'un sous-sol complet, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement et de panneaux photovoltaïques, pour une maison plus éco-responsable et économique. Si vous recherchez un bien alliant espace, confort et cadre exceptionnel, cette maison est faite pour vous !

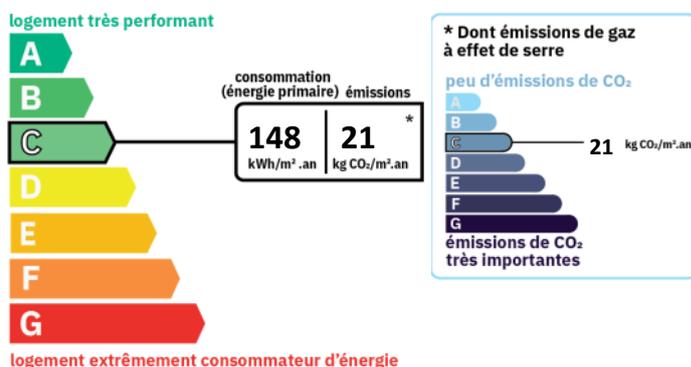
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/

### SURFACES DETAILLEES

Entree :	11.1 m <sup>2</sup>
Sejour salle a manger :	38.7 m <sup>2</sup>
Cuisine :	14.7 m <sup>2</sup>
Cellier :	8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	9.2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10.5 m <sup>2</sup>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>300 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>312 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4 % TTC</b>

*On s'occupe de tout*



*en s'occupant de tout*



*On s'occupe de tout*

SASU Agence 53 Lumbres au capital de 2.000€ - 1 Rue Pasteur, 62380 Lumbres - email : [agence53lumbres@gmail.com](mailto:agence53lumbres@gmail.com)  
Tél : 03.61.45.01.48 - SIRET 948 441 571 00015 - APE 6831 Z - Carte professionnelle n° CPI 6205 2023 000 000 001 délivrée par CCI Grand Lille

[www.agence53-lumbres.com](http://www.agence53-lumbres.com)  
 Agence53 Lumbres