



Votre conseiller : Elisabeth HOCHART

Agence de Lumbres

1 Rue Pasteur

62380 LUMBRES

✉ elisabeth.hochart@agence53.com

☎ 03 61 45 01 48

☎ 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.

&#65039;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.

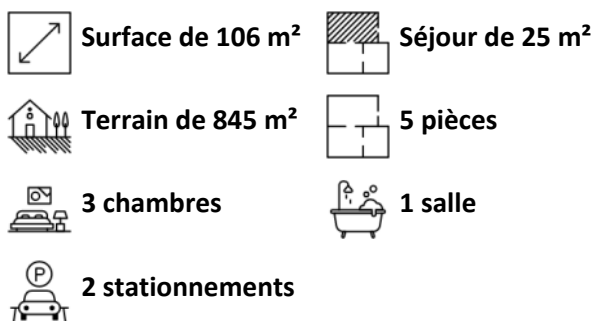
À l'extérieur, sur un terrain de plus de 800m<sup>2</sup> elle dispose d'un parking sur l'avant de la maison, d'une terrasse bien exposée à l'arrière, des dépendances, et un jardin clôturé.

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

BIEN RARE SUR LE MARCHE!

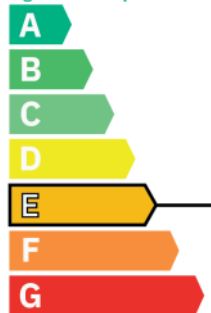
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2580 à 3550 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



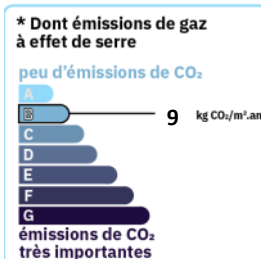
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**304** | **9** \*  
 kWh/m<sup>2</sup> .an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie




### 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

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	135 000 € hors honoraires
Prix de vente :	139 900 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.63 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

*On s'occupe de tout*



*ma s'occupe de tout*

## SURFACES PRINCIPALES

Jardin : **600 m<sup>2</sup> environ**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Ancien**  
Exposition : **Sud**  
Toiture : **Tuiles**  
Couverture : **Tuile**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Accès handicapé : **Oui**  
Caves : **1**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**  
Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMBLEMEMENT

Proche de :  
• Proche centre-ville  
• Proche collège

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

