



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

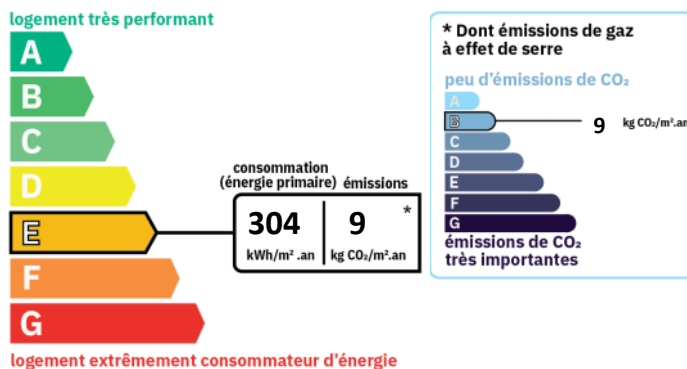
### CARACTERISTIQUES

	<b>Surface de 106 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 25 m<sup>2</sup></b>
	<b>Terrain de 845 m<sup>2</sup></b>		<b>5 pièces</b>
	<b>3 chambres</b>		<b>1 salle</b>
	<b>2 stationnements</b>		

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

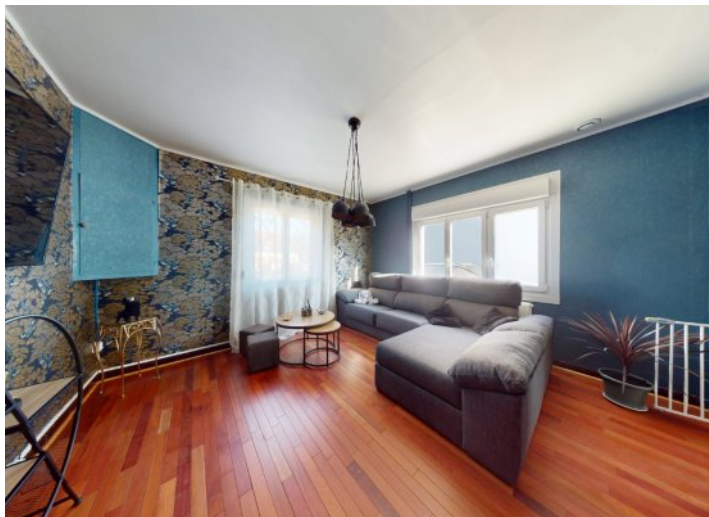
Prix de vente :	<b>135 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>139 900 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 3.63 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### CONNEXION INTERNET

	DSL : de 6 à 25 Mbit/s
	4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

*On s'occupe de tout*





*un espace de vie*

## 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**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

