



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 - 129.23 m² env. - NIEURLET - 231 000 €



À vendre - Maison 4 chambres - NIEURLET

Découvrez cette agréable maison individuelle en semi plain pied de 129 m², idéalement située sur un terrain de 1453 m². Construite en 1977 et entretenue avec soin, elle présente un état général bon, avec des rénovations récentes pour un confort optimal.

L'intérieur se compose d'une grande pièce de vie ouverte sur la cuisine, de quatre chambres dont deux au rez-de-chaussée, une salle d'eau, wc, et d'un espace bureau. Vous apprécierez la luminosité qui baigne les espaces de vie, grâce aux grandes fenêtres à double vitrage récents. La cuisine ouverte, rénovée en 2018, allie modernité et fonctionnalité, idéale pour préparer de bons repas en toute convivialité.

Le sous-sol complet ajoute un espace de rangement considérable et peut être aménagé selon vos envies.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse de 36 m², agrémentée d'une pergola récente également. Le jardin spacieux et surtout sans vis à vis permet de profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Cette maison est équipée d'une cheminée insert tubée, et d'un assainissement par micro-station, installé en 2025. Le stationnement est facilité grâce à un grand garage ainsi qu'un parking intérieur.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite. Cette maison pourrait bien être le coup de cœur que vous attendiez.

CARACTERISTIQUES

: Ascenseur	Surface de 129.23 m ²
Terrain de 1453 m ²	5 pièces
4 chambres	1 salle
2 stationnements	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**

Salles d'eau : **1**

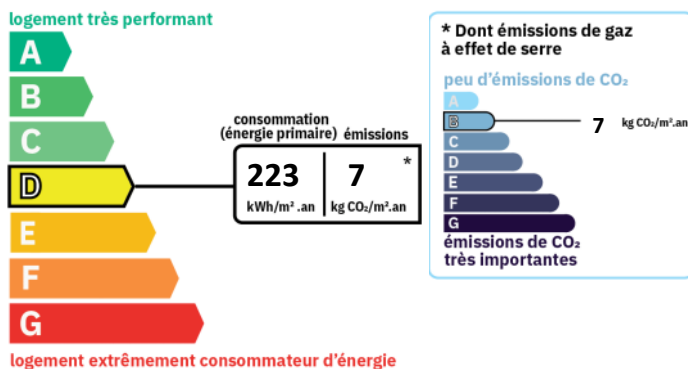
Cheminée : **Oui**

Alarme : **Oui**

Année de rénovation : **2025**

CUISINE 2018. SDB DOUCHE MEDICALISEE 2019;
TERRASSE 36M2 DECLAREE AVEC PERGOLA 2016.
CHEMINEE INSERT TUBEE 2017. HUISSERIES 2016

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **220 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **231 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s



On s'occupe de tout

SASU Agence 53 Lumbres au capital de 2.000€ - 1 Rue Pasteur, 62380 Lumbres - email : 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



Agence53 Lumbres



On s'occupe de tout

SASU Agence 53 Lumbres au capital de 2.000€ - 1 Rue Pasteur, 62380 Lumbres - email : 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



Agence53 Lumbres

SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **36 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **5.5 m²**

Couloir : **5.8 m²**

Sejour : **29.1 m²**

Cuisine : **12.6 m²**

Wc : **1.1 m²**

Salle d'eau : **5.6 m²**

Chambre 1 : **12.6 m²**

Chambre 2 : **9.1 m²**

Chambre 3 : **22 m²**

Chambre 4 : **21 m²**

Degagement : **4.8 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1977**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Accès handicapé : **Oui**

Assainissement : **Micro-station**

micro station posée 2025

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 405 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

