

Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE

Agence de Lumbres

1 Rue Pasteur

62380 LUMBRES

jennifer.cauchie@agence53.com

Tél : 03 61 45 01 48

Tél : 06.65.58.71.02

www.agence53.fr

## A VENDRE MAISON - 165 m<sup>2</sup> env. - LUMBRES - 410 000 €



Maison individuelle plain pied de 165 m<sup>2</sup> habitables, sur un terrain de 881 m<sup>2</sup> - 5 chambres.

Découvrez cette maison familiale offrant des volumes généreux et une belle luminosité. La pièce de vie de près de 58 m<sup>2</sup> constitue un espace convivial et aéré, idéal pour accueillir repas, moments de détente et échanges en famille. De larges ouvertures laissent entrer la lumière naturelle tout au long de la journée, mettant en valeur les finitions et la sensation d'espace.

Le logement propose une suite parentale bien agencée composée d'une chambre de 13 m<sup>2</sup>, d'un dressing de 5,7 m<sup>2</sup> et d'une salle de bains équipée d'un sèche serviettes, offrant un véritable espace privatif. Quatre autres chambres, une seconde salle de bains complète l'ensemble, également équipée d'un sèche-serviettes.

Côté praticité, un cellier de 9 m<sup>2</sup> et un garage de 22 m<sup>2</sup> facilitent le rangement et l'organisation du quotidien. L'équipement électrique date de moins de 15 ans et l'évacuation se fait tout à l'égout.

Implantée dans un environnement calme et résidentiel, la maison bénéficie d'une terrasse, un beau jardin et une piscine chauffée par pompe à chaleur, le tout exposé plein sud. La maison bénéficie d'un accès aisé aux commodités alentours. La taxe foncière est de 1 500 € (référence 2025).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 727 à 983 euros (année 2021).

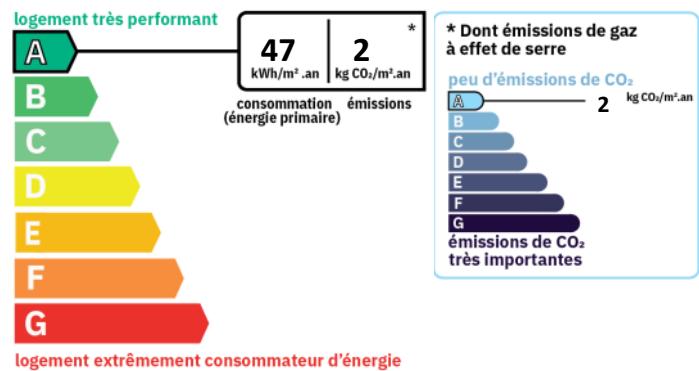
### CARACTERISTIQUES

 Surface de 165 m <sup>2</sup>	 Terrain de 881 m <sup>2</sup>
 6 pièces	 5 chambres
 2 salles	 1 terrasse
 Piscine	 1 stationnement

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 5 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	395 000 € hors honoraires
Prix de vente :	410 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.80 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

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



Un 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](http://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](http://www.agence53-lumbres.com)

Agence53 Lumbres

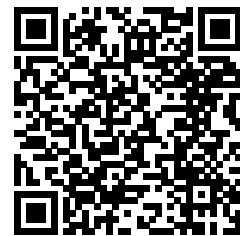
## SURFACES DETAILLEES

Couloir :	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Sejour salle a manger :	<b>58.4 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.1 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>4.8 m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>5.7 m<sup>2</sup></b>
Cellier :	<b>9.1 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>17.9 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>8.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>11.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>11.7 m<sup>2</sup></b>

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 500 €/an</b>
-----------------	-------------------

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Contemporain</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2022</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Aluminium</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## STATIONNEMENT

Box/garages :	<b>1</b>
---------------	----------

*On s'occupe de tout*