

## 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).

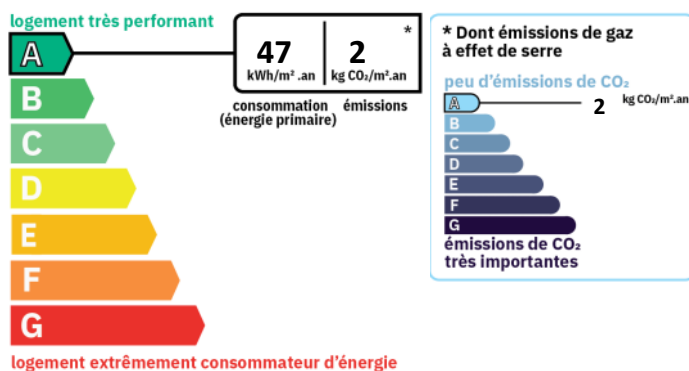
### CARACTERISTIQUES

	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

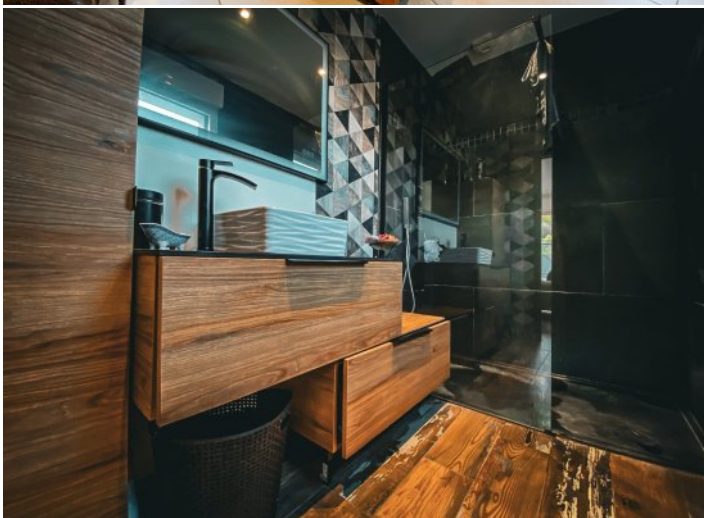
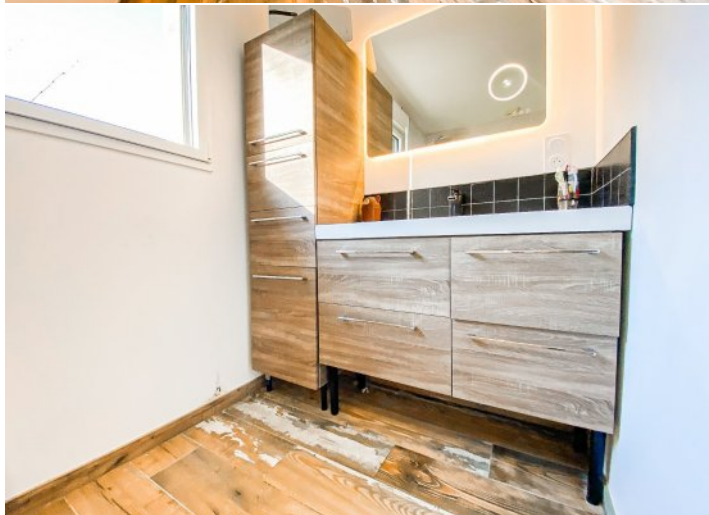
Pièces :	6
Chambres :	5 dont 5 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### 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](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

## SURFACES DETAILLEES

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

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

## STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 500 €/an
-----------------	------------

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

