



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](http://www.agence53.fr)

## A VENDRE MAISON DE CAMPAGNE - 68.98 m<sup>2</sup> env. - RECQUES SUR HEM - 96 000 €



Située au calme, dans un cadre verdoyant et bucolique, cette maison de campagne atypique saura séduire les amoureux de la nature et de l'authenticité.

Avec une surface au sol d'environ 68 m<sup>2</sup>, elle se compose :

• d'un salon chaleureux avec poutres apparentes et cheminée en pierre (non tubée),  
• d'une cuisine indépendante, au charme rustique,  
• de deux petites chambres mansardées, idéales pour accueillir famille ou amis,  
• d'une salle d'eau fonctionnelle.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain d'environ 760 m<sup>2</sup>, constructible, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement ou d'agrandissement.

Cette maison pleine de cachet, avec sa pierre apparente et son ambiance champêtre, constitue un véritable coup de cœur pour un projet de résidence secondaire, de gîte ou d'Airbnb.

&#128073; Un bien rare, à visiter sans tarder si vous recherchez le calme, le charme et l'authenticité !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1930 à 2612 euros (année 2025).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

### CARACTERISTIQUES



Surface de 68.98 m<sup>2</sup>  Terrain de 761 m<sup>2</sup>



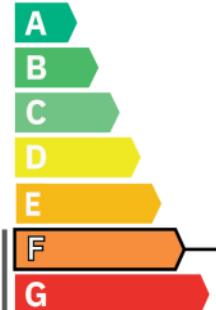
3 pièces



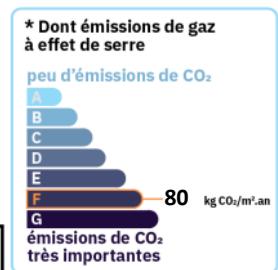
2 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
306 | 80  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>90 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>96 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 6.67 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s



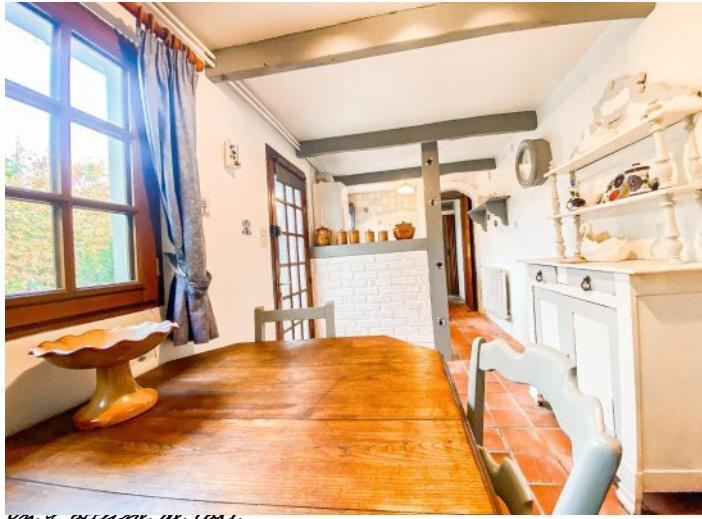
Une auberge au coin

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 vous

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

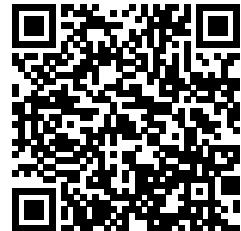
Salle a manger :	<b>20.8 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>12.8 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12.3 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.6 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9 m<sup>2</sup></b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

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



*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