



#### 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 - 92.08 m<sup>2</sup> env. - FRUGES - 178 500 €



🏡 EXCLUSIVITÉ – Maison de ville semi-individuelle – 3 chambres – 92 m²

Découvrez cette maison lumineuse exposée sud-ouest, offrant 92 m² habitables et un terrain agréable de 271 m².

✨ Un intérieur chaleureux et bien pensé :

Séjour de 27 m² baigné de lumière, animé par un poêle à pellets, cuisine équipée aménagée.

À l'étage : 3 chambres spacieuses (11 à 14 m²), une salle de bains et WC à chaque niveau.

Accès grenier depuis l'une des chambres : parfait pour du rangement ou un futur

Sous-sol complet + cave pour des surfaces utiles supplémentaires

Toiture en tuiles, huisseries PVC double vitrage, chauffage gaz + poêle à pellets, raccordement au tout-à-l'égout. Garage

📍 Localisation idéale :

À proximité des écoles primaire et collège, dans un secteur calme et pratique pour une vie de famille. Le terrain offre un extérieur exploitable pour jardin, terrasse ou espace de jeux.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 990 à 1330

#### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 92.08 m² ( Terrain de 271 m²





4 pièces



3 chambres



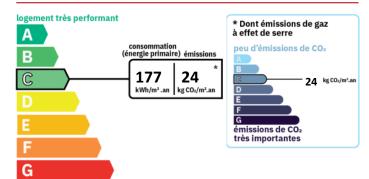


2 stationnements

#### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Dressings:	1
Salles de bains :	1
Chauffage :	GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
Caves :	1
Greniers :	1

#### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

#### INFORMATIONS FINANCIERES

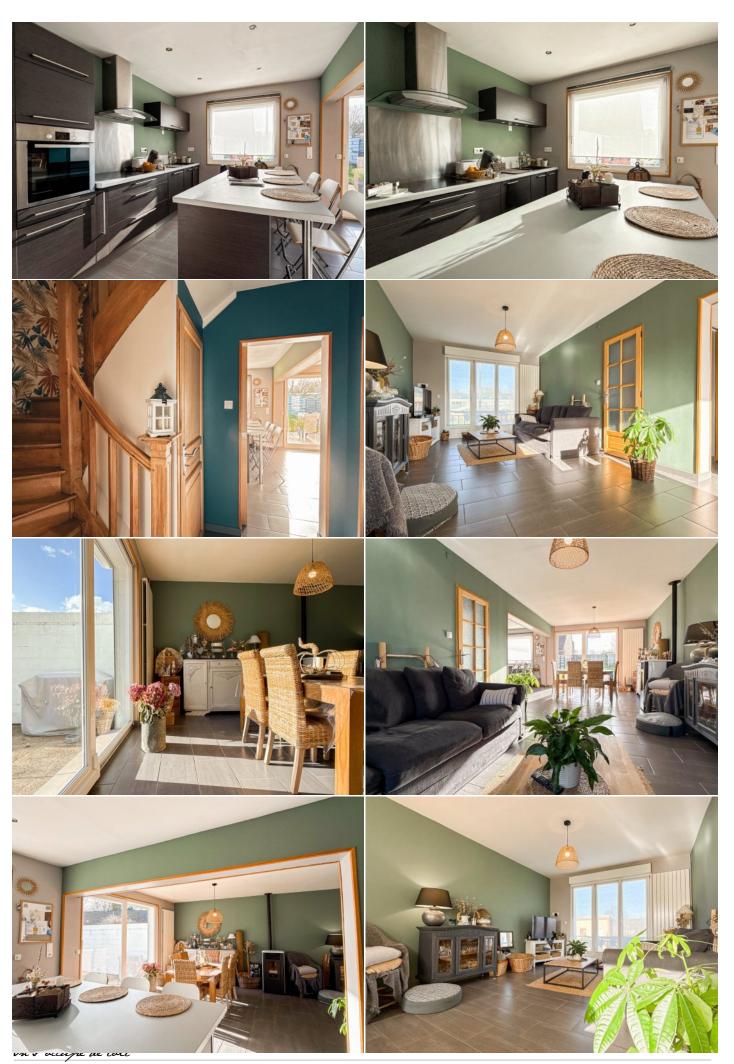
Prix de vente :	170 000 € hors honoraires
Prix de vente :	178 500 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

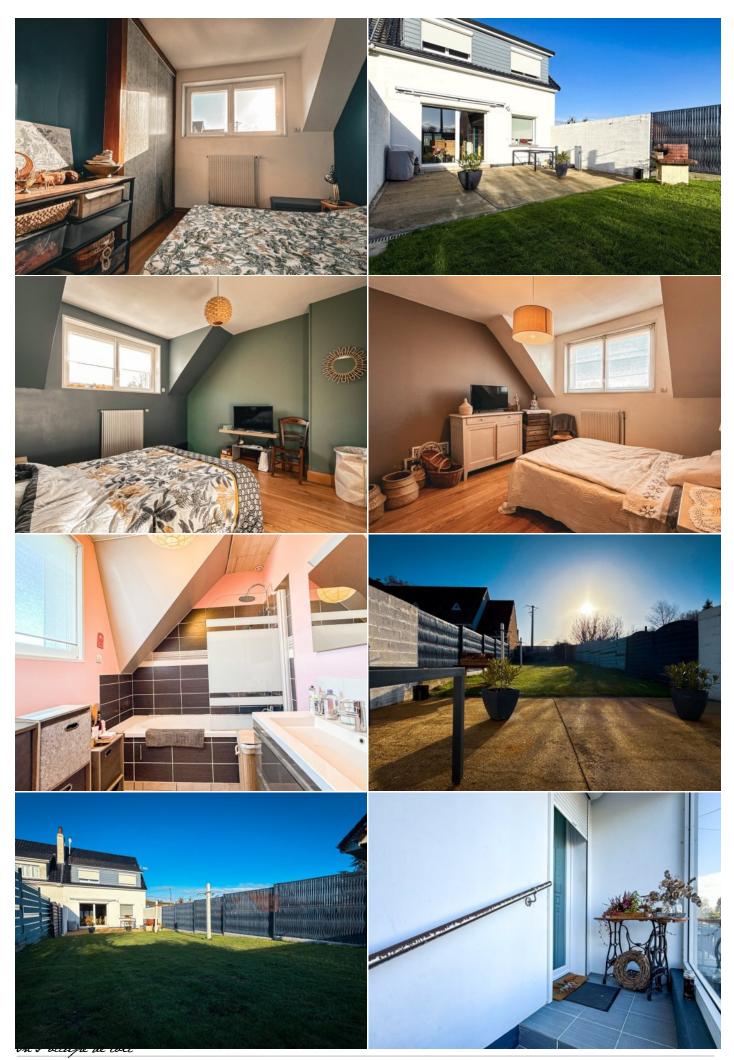
## **CONNEXION INTERNET**

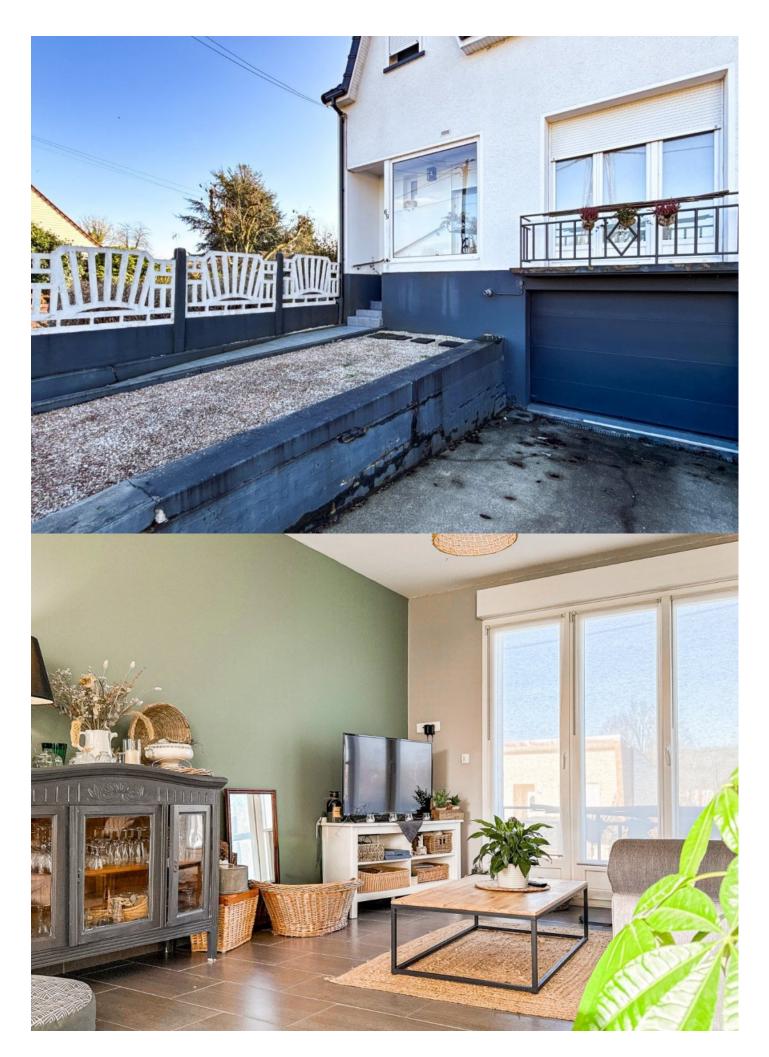


DSL: de 6 à 25 Mbit/s

4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s









## **SURFACES DETAILLEES**

Entree :	3.7 m <sup>2</sup>
Sejour :	27.4 m²
Cuisine :	12 m²
Wc:	1.2 m <sup>2</sup>
Palier:	3.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14 m²
Chambre 2 :	13.9 m²
Chambre 3 :	11 m²
Salle de bains :	5.9 m²

## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition:	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

## **STATIONNEMENT**

Parkings intérieurs :	1	
Box/garages :	1	

## **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

#### Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

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

