



Votre conseiller : Elisabeth HOCHART

Agence de Lumbres

1 Rue Pasteur

62380 LUMBRES

✉ elisabeth.hochart@agence53.com

☎ 03 61 45 01 48

☎ 06.22.65.11.11

🌐 www.agence53.fr

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



&#127969; EXCLUSIVITÉ – Maison de ville semi-individuelle – 3 chambres – 92 m<sup>2</sup>

Découvrez cette maison lumineuse exposée sud-ouest, offrant 92 m<sup>2</sup> habitables et un terrain agréable de 271 m<sup>2</sup>.

&#10024; Un intérieur chaleureux et bien pensé :

Séjour de 27 m<sup>2</sup> baigné de lumière, animé par un poêle à pellets, cuisine équipée aménagée.

À l'étage : 3 chambres spacieuses (11 à 14 m<sup>2</sup>), une salle de bains et WC à chaque niveau.

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

&#128205; 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 euros (année ).

### CARACTERISTIQUES

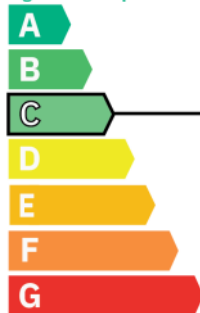
	Surface de 92.08 m <sup>2</sup>		Terrain de 271 m <sup>2</sup>
	4 pièces		3 chambres
	1 salle		2 stationnements

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

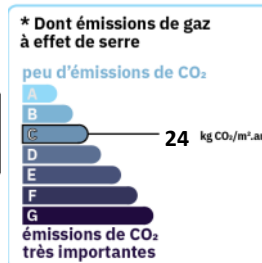
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
177 kWh/m <sup>2</sup> .an	24 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

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

	Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
	Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

*On s'occupe de tout*



*un espace de vie*



*ma occupation de l'été*



*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



*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

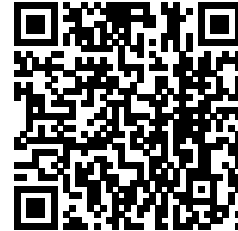
Entree :	3.7 m <sup>2</sup>
Sejour :	27.4 m <sup>2</sup>
Cuisine :	12 m <sup>2</sup>
Wc :	1.2 m <sup>2</sup>
Palier :	3.1 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	13.9 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	5.9 m <sup>2</sup>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>