Votre conseiller : Anthony VAN-SEUNINGEN
Agence Cambrin
1, rue de Noyelles
62149 CAMBRIN
Email : anthony.van-seuningen@action.immo
Tél mobile : 0671757282
action.immo

A VENDRE MAISON - 161,14 m² env. - LIEVIN - 315 000 euros

EXCLUSIVITE PLATINE - GARANTIE REVENTE 7 ANS - GARANTIE VICES CACHÉS

🏡 Maison d'Architecte d'Exception d'une superficie de 161 m².

Vous recherchez le raffinement architectural allié au confort absolu dans

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2787 à 3771 euros (année 2024).

CARACTÉRISTIQUES

- **Surface de 161,14 m²**
- **Terrain de 2634 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **3 salle des bain/eau**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Style de construction :	**Architecte**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Cheminée :	**oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**315 000 euros**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

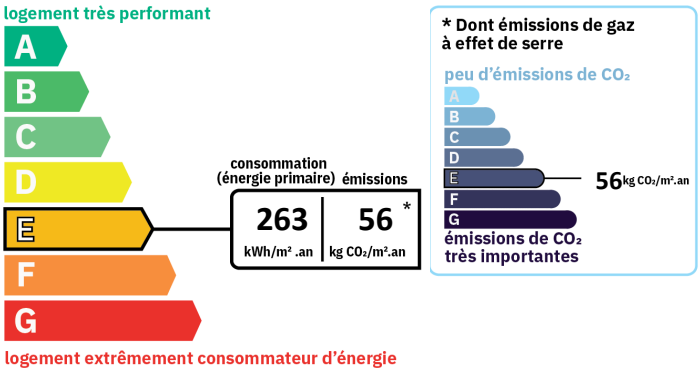
IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 550 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



A VENDRE MAISON - 161,14 m² env. - LIEVIN - 315 000 euros

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE PLATINE - GARANTIE REVENTE 7 ANS - GARANTIE VICES CACHÉS

Maison d'Architecte d'Exception d'une superficie de 161 m².

Vous recherchez le raffinement architectural allié au confort absolu dans un cadre paisible et proche de toutes les commodités? Ne cherchez pas plus loin! Cette sublime maison d'architecte située dans un secteur calme offre un cadre de vie exceptionnel pour votre famille.

Dès que vous franchissez le seuil, vous serez immédiatement séduit par l'élégance et la modernité des espaces. Avec ses 5 chambres, dont deux suites parentales, cette demeure offre un espace de vie généreux et fonctionnel pour toute la famille.

Imaginez vous déambuler dans votre spacieux salon lumineux, profitant d'une vue imprenable sur le magnifique jardin paysager. Les deux chambres supplémentaires sur le même étage que la pièce de vie offrent une flexibilité idéale pour accueillir amis et famille, ou même les convertir en bureau ou salle de jeu selon vos besoins.

Le vaste jardin, véritable havre de paix, est un véritable atout pour les amoureux de la nature et les amateurs de moments de détente en plein air. Vous pourrez également garer vos véhicules en toute sécurité dans le beau garage attenant.

Située à proximité immédiate de tous les commerces, crèches et écoles, axes routiers, cette maison offre un équilibre parfait entre tranquillité et praticité. Vous apprécierez la facilité d'accès à toutes les commodités tout en profitant d'un environnement calme et préservé.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de devenir propriétaire d'une résidence d'exception. Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez vous séduire par le charme incomparable de cette maison d'architecte.

Ce bien vous est proposé au prix de 315 000 euros - honoraires agence charge vendeur

BERTRAND BARBENSON : 06.50.83.42.62

Agent commercial Rsac 2019AC00201 Siren 878523042

ou

ANTHONY VAN-SEUNINGEN : 06.71.75.72.82

Agent commercial Rsac : 2022AC00420 - Siren : 920394640

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2787 à 3771 euros (année 2024).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SURFACES DÉTAILLÉES

Entree :	**9,0 m² (utile : 2,5 m²)**
Salon sejour :	**45,3 m²**
Cuisine :	**13,5 m²**
Wc :	**1,6 m²**
Chambre 1 :	**14,3 m² (utile : 2,4 m²)**
Suite parentale :	**13,1 m²**
Suite parentale :	**15,3 m² (utile : 3,3 m²)**
Chambre 4 :	**8,8 m² (utile : 4,2 m²)**
Chambre 5 :	**11,4 m² (utile : 3,9 m²)**
Palier :	**5,1 m²**
Cellier :	**7,0 m²**
Palier :	**8,6 m²**
Wc :	**1,8 m²**
Salle d'eau :	**4,7 m²**
Autre :	**1,7 m² (utile : 6,3 m²)**
Garage :	**utile : 41,5 m²**
Dependance :	**utile : 18,5 m²**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**2**
Box/garages :	**1**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LIEVIN est une ville de 30 112 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 74% de maisons et 25% d'appartements.

Superficie :	**13 km²**
Densité :	**2 316 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**13 614**
Résidences principales :	**12 774**
Résidences secondaires :	**46**
Logements vacants :	**794**
Part de logements loués :	**60%**
Part de logements sociaux :	**40%**
Part de maisons :	**74%**