



**A VENDRE  
MAISON  
95 m<sup>2</sup> env.**

**LEERS**

**264 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430733**

## DESCRIPTION

Découvrez cette charmante maison de 95 m<sup>2</sup>, située à LEERS, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel. Avec ses trois chambres, elle se prête parfaitement à une famille en quête d'espace.

L'agencement intérieur est optimisé pour le confort, avec un séjour lumineux ouvert sur une cuisine moderne. Le carrelage au sol apporte une touche de praticité et d'esthétisme. La maison dispose également d'une salle de bain et d'un WC séparé, garantissant un usage pratique au quotidien.

À l'extérieur, la maison est en bon état et bénéficie d'un assainissement raccordé au tout à l'égout, vous offrant une tranquillité d'esprit. Aucun travaux à prévoir, vous pourrez emménager rapidement.

Située à proximité d'un centre commercial et du centre-ville, cette maison est également à quelques pas d'un collège, ce qui facilite le quotidien des familles.

## CARACTERISTIQUES



**Surface de 95 m<sup>2</sup>**



**4 pièces**



**3 chambres**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



104 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



20 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES DETAILLEES

Entree :	2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	19 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	10 m <sup>2</sup>
Salon :	19 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	15.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.4 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	4 m <sup>2</sup> (utile : 19 m <sup>2</sup> )
Salle de bains :	6 m <sup>2</sup>
Wc :	2.8 m <sup>2</sup>
Dégagement :	2.8 m <sup>2</sup>
Degagement :	4.5 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	264 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche centre commercial  
- Proche centre-ville  
- Proche collègue

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Assainissement :	Tout à l'égout
------------------	----------------