



**A VENDRE
MAISON
96 m² env.**

LINSELLES

258 000 €

REFERENCE

Référence : **11430805**

DESCRIPTION

Située dans un secteur calme, cette maison familiale de 96 m² offre un cadre de vie confortable à deux pas des écoles, des commerces et des principaux axes de transport.

Dès l'entrée, un vaste séjour traversant de près de 36 m² capte la lumière naturelle grâce à ses baies vitrées. L'atmosphère y est chaleureuse et conviviale, soutenue par un poêle à granulés. La cuisine semi-ouverte, équipée et fonctionnelle, facilite la circulation et les échanges entre les espaces repas et détente.

Pensée pour la vie quotidienne, la maison propose également un espace polyvalent aménageable en bureau ou salle de jeux - idéal pour le télétravail ou l'activité des enfants, une salle de bains dotée d'un coin buanderie bien intégré et des WC séparés pour plus de confort. À l'étage, le palier dessert trois chambres et des combles accessibles qui apportent des rangements supplémentaires appréciables.

À l'extérieur, le jardin parfaitement exposé et sans vis-à-vis, invite à la détente : une grande terrasse de 32 m² prolonge le séjour vers l'extérieur et un cabanon permet de stocker matériel de jardin ou vélos.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 227 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 36 kgeq CO2/m2.an

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 96 m²



4 pièces



3 chambres



2 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	Chaudière

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	486 €/an
Travaux à prévoir :	Rafrâichissement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	258 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1940
----------------	-------------