



Maison 4 chambres Lumbres

LUMBRES 62380

158 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecuserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

Maison 4 chambres Lumbres

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet SAINT-OMER, découvrez cette belle maison de ville située en plein coeur de Lumbres, prête à vous accueillir vous, votre famille, et même votre collection secrète de mugs (on ne juge pas).

Caractéristiques principales :

- Superficie généreuse : 108 m² pour que chacun trouve sa place, même le chat.
- 4 chambres : pour accueillir vos enfants, vos amis ou votre rêve d'un dressing XXL.
- Extérieur d'environ 140 m² : avec une terrasse pour vos soirées barbecue, un bassin à poissons pour votre ambiance zen, et suffisamment d'espace pour que vos plantes s'épanouissent (ou survivent).

Pourquoi vous allez l'adorer :

1. Performance énergétique qui fait du bien à votre porte-monnaie

Avec sa chaudière à condensation récente, son chauffage au gaz de ville, et ses menuiseries en double vitrage, cette maison est une vraie championne du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Moins de dépenses en chauffage, plus pour vos croissants le dimanche matin.

2. Aucune prise de tête

Construite dans les années 60, cette maison robuste a été soigneusement entretenue et est prête à vous accueillir sans travaux majeurs. Vous pouvez directement poser vos valises et vous concentrer sur l'essentiel : la déco !

3. Une localisation au top

En plein centre-ville de Lumbres, tout est à portée de main : écoles, commerces, services... Même les boulangeries pour vos envies de pains au chocolat (ou chocolatines, débat ouvert).

Et ce n'est pas tout !

Son prix de vente est de 158 000 € (honoraires à la charge du vendeur).

Pour les amoureux des chiffres :

Classe énergétique : D (242 kWh/m² annuels).

Classe climat : C (36 kg CO₂/m²/an).

Pour les infos sérieuses, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Envie d'en savoir plus ? Contactez vite votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-OMER. Cette maison pourrait bien être le coup de coeur que vous attendiez? et promis, on vous aidera à trouver où ranger vos chaussettes dépareillées.

108 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1966
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-10-31 04:01:51
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1890€ et 2610€ au 01/01/2021

Photos du bien



