



## Réf. LIÉVIN - Maison individuelle à haut potentiel AMATEURS DE RÉNOVATION

À vendre : Maison individuelle à conforter - un véritable potentiel à révéler !

Nichée dans le secteur prisé de Liévin, cette maison de 132 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie spacieux et lumineux, idéal pour une famille prête à la transformer selon ses envies. Découvrez cette opportunité unique de rénovation, avec de nombreux atouts à exploiter.

Points forts :

- Pièce de vie actuelle de 30 m<sup>2</sup> (salon et séjour) + cuisine de 12 m<sup>2</sup> : Possibilité de créer une grande pièce ouverte puisqu'il n'y a pas de mur porteur, pour un espace convivial et lumineux.
- Hypothèse d'agencement des chambres : Quatre chambres, ou 3 chambres dont une suite parentale avec douche et lavabo déjà en place et un dressing ou encore 3 chambres et un bureau pour télétravail - un espace modulable pour répondre à vos besoins.
- Combles aménageables : Escalier escamotable déjà en place, un potentiel additionnel à exploiter.
- Garage de 27 m<sup>2</sup> : Capacité pour deux véhicules, avec porte motorisée pour plus de praticité.
- Véranda chauffée : Pour profiter de votre jardin arboré, clos, et exposé plein sud.
- Rangements multiples : Buanderie, placards dans les chambres, cellier et vestiaire.
- Commodités à proximité : Accès rapide aux axes

## A SAVOIR

Mandat :	
Surface habitable :	132 m <sup>2</sup>
Copropriété :	Non

## POUR VOUS CONSEILLER

Nathalie FLOND  
06 73 83 30 92  
n.flond@helene-louis-immobilier.com  
www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 050 et 4 200 € TTC/an en 2025  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)