



**338 000 €**



## Réf. LALLAING338 - Maison individuelle se A SAVOIR ... plan-pied - + un - garage - Garage

### UNE BELLE PROPRIÉTÉ À DÉCOUVRIR !

**Mandat :** Simple  
**Surface habitable :** 147 m<sup>2</sup>  
**Copropriété :** Non

\*\*\* UNIQUEMENT CHEZ HÉLÈNE LOUIS IMMOBILIER \*\*\*

Nichée en retrait de rue, cette magnifique maison individuelle offre un cadre de vie paisible et réconfortant, parfaite pour les familles ou les artisans !

Caractéristiques principales :

- Superficie et agencement :

- Rez-de-chaussée :
- Hall d'entrée spacieux de 8m<sup>2</sup> (escalier béton offrant une solidité remarquable)
- Séjour lumineux de 23m<sup>2</sup>, pouvant être agrandi en démolissant un simple mur en placo pour récupérer la chambre de 15m<sup>2</sup> juste derrière.

Imaginez l'espace convivial pour vos moments en famille !

- Cuisine fonctionnelle et indépendante de 13m<sup>2</sup>, avec accès au garage de 28m<sup>2</sup> (avec porte donnant sur le jardin).
- Deux chambres confortables avec dressings : 13m<sup>2</sup> et 15m<sup>2</sup>
- Une salle de bains avec douche d'environ 8m<sup>2</sup>
- Toilette indépendant de 1,5m<sup>2</sup>
- Couloir de 4,5m<sup>2</sup>

À l'étage :

### 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 2 010 et 2 780 € TTC/an en 2023. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

- Palier accueillant de 11,5m<sup>2</sup> idéal pour un bureau ou une