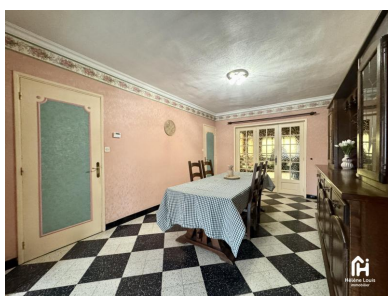




Hélène Louis  
immobilier

VENTE MAISON  
DOURGES

154 000 €



## Réf. DOURGES154 - Maison - 3 ch - Jardin - ~~Grand garage~~ IDÉAL POUR UNE PREMIÈRE ACQUISITION !

En exclusivité chez Hélène Louis Immobilier, Nathalie vous propose cette maison individuelle à rénover offrant un potentiel exceptionnel !

Située dans un quartier calme, cette maison individuelle de 113m<sup>2</sup> attend d'être redécouverte.

Restée dans son jus d'antan, elle offre un énorme potentiel pour ceux qui souhaitent lui apporter une nouvelle vie.

Caractéristiques de la maison :

Rez-de-chaussée :

- Un séjour lumineux
- Un salon avec une cheminée feu de bois
- Une cuisine indépendante
- Des toilettes séparées
- Une véranda non chauffée, idéale pour profiter du jardin en toute saison

À l'étage :

- 3 chambres non mansardées avec placards intégrés, pratique pour le rangement.
- Une salle de bains spacieuse
- Combles aménagés, offrant la possibilité de créer une ou deux chambres additionnelles selon vos besoins.

Extérieur :

- Un garage spacieux de 80m<sup>2</sup> de long, parfait pour le

### A SAVOIR

Mandat :	Exclusif
Surface habitable :	113 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 3 610 et 4 930 € 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)