



Maison individuelle  
**HEM (59510)**

**570 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



184 m<sup>2</sup>



8 Pièces



7 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Fabrice PAYNE vous propose en exclusivité cette maison d'architecte de 1995 bâtie sur une parcelle de 800 m<sup>2</sup> dans un lotissement résidentiel proche de la campagne de Toufflers et de Sully-lez-Lannoy.

La maison développe 165 m<sup>2</sup> habitables (184 m<sup>2</sup> au sol) et 225 m<sup>2</sup> utiles sur 2 niveaux.

Le RDC se compose d'une large entrée avec placard, d'un salon séjour de 39 m<sup>2</sup> exposé sud-est, de la cuisine de 14.5 m<sup>2</sup>, d'un bureau ou chambre de 12.3 m<sup>2</sup>, d'un cellier, d'une buanderie et d'un 1er WC.

Un grand garage de 41 m<sup>2</sup> complète l'ensemble ainsi qu'un parking.

Le 1er étage se compose de 6 chambres (10.5 m<sup>2</sup> à 19 m<sup>2</sup> au sol) dont une chambre avec salle de douche attenante, une salle de bains et un 2e WC indépendant.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur air/eau. Les fenêtres sont en bois double vitrage.



**Fabrice PAYNE**  
HEM (59510)

**06 12 37 60 41**

**fabrice.payne@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°50752921200049  
Ville du registre : LILLE

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	558236
Type de bien	Maison individuelle
Année de construction	1995
Exposition	Sud-Est
Vue	Vue sur Jardin

### SURFACES

Surface habitable	184 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	165 m <sup>2</sup>
Surface séjour	39 m <sup>2</sup>
Superficie terrain	789 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots copropriété	94
Charges copropriété	22 €/mois
Quote part de charges	262 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	8
Nb de chambres	7
Nb de Salle de bain	1
Nb de WC	2
Salles d'eau	1
Terrasse	1

### DPE/GES

DPE	124
GES	4

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	2
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	pompe à chaleur
Cuisine	équipée

## LE BIEN EN IMAGES



**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

**Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle**