

## Maison de ville



À vendre - Maison Coeur de ville - 3 chambres - 88 m<sup>2</sup> - MERVILLE - 157000 € (faible taxe foncière !)

Découvrez cette charmante maison mitoyenne en briques située à Merville, à proximité immédiate des commodités. Avec une surface habitable de 88 m<sup>2</sup>, ce bien est idéal pour une famille en quête de confort et de praticité.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée qui dessert une lumineuse pièce à vivre. La grande cuisine équipée indépendante offre un espace fonctionnel et agréable. Une salle de bains bien agencée complète ce niveau.

À l'étage, le palier vous mène à deux jolies chambres, chacune soigneusement aménagée. Le second étage abrite une troisième chambre ainsi qu'un dressing, donnant la possibilité d'aménager une quatrième chambre si besoin.

À l'extérieur, le jardin entièrement clos vous offre un espace paisible pour profiter des journées ensoleillées. Vous y trouverez également une dépendance pour le stockage et un local technique.

La maison est en bon état général, sans travaux à prévoir, et bénéficie d'une belle luminosité grâce à ses menuiseries en double vitrage. Le chauffage central au gaz assure un confort optimal durant l'hiver.

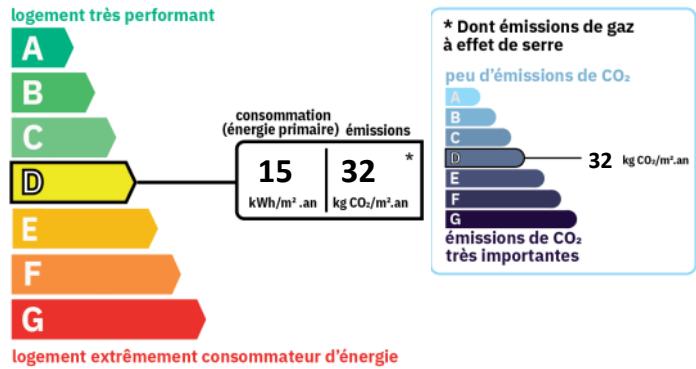
Cette maison, située dans un environnement calme, est proche des écoles, commerces et transports en commun, facilitant ainsi votre quotidien.

N'hésitez pas à planifier une visite ou découvrir la visite virtuelle sur notre site, pour découvrir ce bien qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. Contactez-nous dès maintenant pour convenir d'un rendez-vous.

### CARACTERISTIQUES

 Surface de 88 m <sup>2</sup>	 Séjour de 22 m <sup>2</sup>
 Terrain de 209 m <sup>2</sup>	 5 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>
Caves :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>157 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s  
 DSL : de 20 à 100 Mbit/s



## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **85 m<sup>2</sup> environ**  
Loi Carrez : **81 m<sup>2</sup>**

Dépendances : **7 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>2 m<sup>2</sup> (utile : 2 m<sup>2</sup>)</b>
Salon sejour :	<b>22.1 m<sup>2</sup> (utile : 22.1 m<sup>2</sup>)</b>
Cuisine :	<b>12.8 m<sup>2</sup> (utile : 12.8 m<sup>2</sup>)</b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup> (utile : 1.1 m<sup>2</sup>)</b>
Couloir :	<b>1 m<sup>2</sup> (utile : 1 m<sup>2</sup>)</b>
Salle de bains :	<b>5.5 m<sup>2</sup> (utile : 5.5 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>11.9 m<sup>2</sup> (utile : 11.9 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 2 :	<b>9 m<sup>2</sup> (utile : 9 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 3 :	<b>10.3 m<sup>2</sup> (utile : 11.8 m<sup>2</sup>)</b>
Dressing :	<b>5.4 m<sup>2</sup> (utile : 10.7 m<sup>2</sup>)</b>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de ville</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Nord-est</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **450 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

