



## Réf. ERQUINGHEM-LYS - Plain-pied - 3 chambres - Jardin - Garage

PRODUIT RARE SUR LE MARCHÉ !

\*\*\* SOUS COMPROMIS DE VENTE \*\*\*

Venez découvrir avec Hélène Louis Immobilier ce joli plain-pied individuel, en retrait de rue, sur la commune de Erquinghem-Lys.

Cette maison d'architecte de 1971 érigée sur une parcelle de 1000m<sup>2</sup> vous offrira une surface de 103m<sup>2</sup> habitables se composant d'une entrée, de toilettes séparées, d'un séjour lumineux et traversant de 31m<sup>2</sup> avec parquet massif et cheminée feu de bois, d'une cuisine séparée de 9m<sup>2</sup>, d'un cellier / buanderie, le tout donnant sur un agréable jardin verdoyant, agrémenté et intimiste bien exposé d'environ 800m<sup>2</sup>.

Dans le prolongement, un couloir desservira une salle de bains, ainsi que 3 chambres (10m<sup>2</sup> / 12.5m<sup>2</sup> / 15m<sup>2</sup>).

Cette maison très agréable à vivre et pratique aura de quoi vous convaincre : de plain-pied, le jardin très bien exposé, sa terrasse intimiste, sa luminosité, sa proximité avec les commerces de la ville (500 mètres) en font des atouts majeurs et contribuent ainsi à la beauté de ce bien.

Le bien dispose également d'un garage avec porte motorisée de 20m<sup>2</sup>, ainsi que de nombreux stationnements privés.

La maison est pourvue également d'une cave, ainsi que d'un

### A SAVOIR

Mandat :	
Surface habitable :	103 m <sup>2</sup>
Copropriété :	Non

### POUR VOUS CONSEILLER

Hélène LOUIS  
07 82 10 61 60  
helene.louis@hotmail.com  
www.helene-louis-immobilier.com



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 860 et 3 900 € TTC/an en 2021  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)