



**A VENDRE
MAISON
283 m² env.**

LILLE CORMONTAIGNE

940 000 €

DESCRIPTION

VASTE maison de caractère – centre-ville proche Place du Maréchal Leclerc – plus de 260 m² habitables – jardin plein sud – 5 à 6 chambres – caves – charme de l'ancien

Située à deux pas de la Place du Maréchal Leclerc, en plein cœur d'un quartier prisé et recherché, cette maison de caractère du début du XXe siècle développe plus de 260 m² habitables sur plusieurs niveaux.

Vous serez séduit par son vaste hall d'entrée, son triple séjour traversant de plus de 55 m², baigné de lumière grâce à une exposition plein sud et une belle ouverture sur un jardin sans vis-à-vis. Le charme opère immédiatement grâce aux parquets anciens, moulures, hauteurs sous plafond et à la luminosité exceptionnelle de l'ensemble.

La maison propose également une cuisine équipée indépendante, un bureau, 5 grandes chambres avec possibilité d'en aménager une 6ème, 2 salles de bains, 3 WC, ainsi que de nombreux espaces de rangement.

En complément, vous bénéficierez d'une grande cave de plus de 80 m², idéale pour stockage ou aménagements supplémentaires.

Parking disponible à proximité en location.

Cette maison est parfaite pour une grande famille, une profession libérale, ou pour ceux en quête d'un bien rare, authentique, et idéalement situé.

📐 Grands volumes et potentiel d'aménagement.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 178 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 32 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **900 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **940 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.44 % TTC**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **283 m² environ**

Utile : **283 m² environ**

Séjour : **58 m² environ**

Jardin : **160 m² environ**

Terrasse : **15 m² environ**

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

