



## Réf. BL477 - Maison 7 pièces

BELLE VILLA INDIVIDUELLE DE 180M<sup>2</sup> 4 CHAMBRES SITUÉE À LEERS

Sur le secteur de Leers, venez découvrir cette magnifique maison individuelle de 173m<sup>2</sup> sur une parcelle de plus de 1000m<sup>2</sup>.

La maison se compose d'une vaste entrée donnant sur une vaste espace de vie de plus de 70m<sup>2</sup> très lumineux grâce à sa triple-exposition, une grande cuisine semi ouverte et équipée ainsi qu'un WC.

L'étage se compose quant à lui de 4 belles chambres, d'une salle de bains comprenant une douche et une baignoire, et enfin un deuxième WC.

On retrouve pour finir un sous-sol complet de plus de 100m<sup>2</sup> avec partie buanderie et atelier ainsi qu'un espace garage pouvant accueillir jusqu'à deux voitures.

Possibilité de créer une 5ème chambre au RDC.

Un beau jardin entourant la maison vient compléter l'ensemble avec partie terrasse exposée plein sud.

Maison très bien située en retrait de rue, très au calme, à proximité des transports, des commerces, des écoles.

Construction de 1997, isolation, chauffage central gaz et double vitrage sur toute la maison.

DPE C - GES : C

## A SAVOIR

Mandat :	Simple
Surface habitable :	173 m <sup>2</sup>
Copropriété :	Non

## POUR VOUS CONSEILLER

François LEFEBVRE  
06 09 37 61 22  
francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr  
www.immobilierdetoufflers.fr



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 0 et 0 € TTC/an en 0  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)