

**249 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.75 % TTC  
Prix hors honoraires : 240 000 €



## Réf. FL200 - Maison 3 chambres

**LARGE 1930 DE 105M<sup>2</sup> JARDIN GARAGE**

L'immobilière de Toufflers vous présente cette large 1930 sur la commune de Baisieux. Gros potentiel et beaux volumes pour cette maison. Produit pour amateur de travaux et/ou investisseurs.

Elle se compose d'une entrée, d'un salon, d'un séjour, d'une cuisine, d'une sdb et d'un WC au RDC.

Le 1er étage se compose d'un palier et de 3 chambres dont une traversante. Le 2nd comprend un grand espace grenier/comble aménageable.

Une cave saine, ainsi qu'un espace atelier et un garage viennent compléter les espaces habitables. Plusieurs possibilités d'aménagement intérieur pour ce bien (ouverture des espaces en RDC, aménagement/agrandissement du 1er étage, aménagement des combles en 2ème étage, etc). Jardin exposé SUD.

DPE E / GES D. Fenêtre façade avant, toiture avant, et chaudière remplacés il y a 7 ans.

Les informations sur lesquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## A SAVOIR

<b>Mandat :</b>	Simple
<b>Surface habitable :</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	Non

## POUR VOUS CONSEILLER

François LEFEBVRE  
06 09 37 61 22  
[francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr](mailto:francoislefebvre@immobilierdetoufflers.fr)  
[www.immobilierdetoufflers.fr](http://www.immobilierdetoufflers.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 280 et 3 130 € TTC/an en 2023  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)