RESEAU NATIONAL 3G IMMO-CONSULTANT

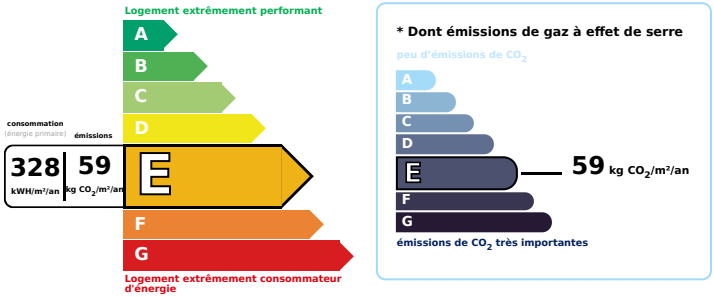
Agent commercial : EI - Sabrina CONVENANCE

Tél : 07 68 03 39 71
Mail : sabrina.convenance@3gimmobilier.com
Site : https://3gimmo.com/convenance

Vente Maison
à FERRIÈRE-LA-GRANDE (59680) - Réf. : 218545

Prix :	**180 800 €**
Taxe foncière :	**1.350,00 €**
Année de construction :	**1961**
Surface :	**112,00 m² hab.**
Surface du terrain :	**1.012,00 m²**
Nombre de pièces :	**7**
Nombre de chambres :	**4**
Nombre d'étages :	**1**
Chauffage :	**Gaz**
Huisseries :	**Bois et PVC**

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **3270 €** et **4480 €** par an

Maison familiale avec terrain de plus de 1 000 m² à Ferrière-la-Grande

Et si votre prochain projet immobilier commençait ici ?

Située à Ferrière-la-Grande, à proximité des commerces, des écoles et des principaux axes routiers, cette maison de 112 m² habitables offre de beaux volumes, un vaste terrain et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Dès l'entrée, vous découvrirez des espaces de vie fonctionnels et modulables comprenant une cuisine aménagée, deux salons, une salle à manger, une salle d'eau, un WC indépendant, une arrière-cuisine ainsi qu'une cave.

À l'étage, la maison dispose de quatre chambres permettant d'accueillir confortablement une famille. Un grenier aménageable d'environ 37 m² vient compléter l'ensemble et représente un véritable potentiel d'agrandissement pour créer une suite parentale, des chambres supplémentaires, un bureau ou un espace détente.

À l'extérieur, vous profiterez d'un terrain clos de 1 012 m², idéal pour les enfants, les animaux ou les amoureux des grands espaces. Un double garage d'environ 25 m² ainsi que plusieurs possibilités de stationnement complètent les prestations.

Côté équipements :
- Chauffage au gaz de ville
- Fenêtres PVC double vitrage (sauf une)
- Volets sur l'ensemble de la maison

Des travaux d'amélioration sont à prévoir afin de moderniser le bien et d'exploiter pleinement tout son potentiel.

Les atouts :
- 4 chambres
- Plus de 1 000 m² de terrain
- Double garage
- Grenier aménageable de 37 m²
- Beaux volumes
- Proximité des commodités

Une maison qui offre de belles perspectives à ceux qui souhaitent créer un lieu de vie à leur image.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-moi directement.

L'immobilier est une affaire de choix, mais surtout de coup de cœur et de confiance partagée.
* Honoraires à la charge du vendeur

Votre agent commercial 3G IMMO sur place EI - Sabrina CONVENANCE inscrite au RSAC de VALENCIENNES n° 952 525 400

* Cette mention signifie que les frais d'agence sont inclus dans le montant d'un bien immobilier. Prix net, hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière. Document non contractuel.

PHOTOS DU BIEN

3G IMMO

3G IMMO