



## Charmante maison individuelle à Aire-sur-la-Lys

AIRE SUR LA LYS 62120

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecuserie  
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

## Charmante maison individuelle à Aire-sur-la-Lys

Découvrez cette maison individuelle pleine de caractère située à Aire-sur-la-Lys, à proximité des commerces et des commodités.

Caractéristiques principales :

- Surface habitable actuelle de 126 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, avec 65 m<sup>2</sup> supplémentaires à aménager à l'étage
- Grand salon-séjour de 43 m<sup>2</sup>
- Véranda lumineuse avec vue sur le jardin
- Cuisine indépendante spacieuse de 21 m<sup>2</sup>
- 2 chambres et une salle de bain au rez-de-chaussée
- Garage de 21 m<sup>2</sup> et dépendances
- Jardin arboré, sans vis-à-vis, offrant un cadre de vie agréable

Pourquoi vous allez l'adorer :

- Grande superficie et pièces généreuses, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement
- Vie de plain-pied possible grâce aux chambres situées au rez-de-chaussée
- Situation idéale, à proximité immédiate de tous les commerces et établissements scolaires (écoles, collèges et lycée)
- Chauffage performant avec 2 poêles à granulés et une chaudière gaz à condensation récente

Une belle opportunité : Après des travaux de rénovation, cette maison se transformera en une grande demeure familiale alliant le cachet de l'ancien à la modernité, idéale pour ceux en quête de confort et de charme.

Performance énergétique à améliorer : Des travaux de rénovation énergétique sont à prévoir pour améliorer la performance de cette maison. Peut-être une opportunité unique de bénéficier d'un Prêt à Taux Zéro (PTZ).

Prix de vente : 145 000 € frais d'agence inclus

Informations complémentaires : Les risques potentiels liés à ce bien sont consultables sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

127 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Cheminée

Poêle à granulés

Date ERP

2025-02-24 08:56:31

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

386 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



