



 **HEM** IMMOBILIER

13, rue du Général Leclerc  
59510 Hem  
Tél : 03 20 98 99 00

**Exclusivité en vente à Hem**

**255 000 €**



**Maison avec sous-sol complet**

**Réf. : 2471**

En Exclusivité ! HEM la Vallée - Maison de lotissement mitoyenne de 91,6m<sup>2</sup> loi Carrez, idéalement placée, au calme.

- Au RDC : Grand hall d'entrée avec vestiaire et wc, séjour traversant lumineux et cuisine meublée et équipée donnant sur la terrasse.
- A l'étage : 3 grandes chambres sur le même palier avec placards et une salle de bains avec 2ème wc.
- Sous-sol complet (chaufferie, cellier et garage de 27m<sup>2</sup> avec porte motorisée). CCGaz.
- Jardin plein Sud planté de 200m<sup>2</sup> environ sans vis à vis.
- Ses + : Un accès entre le garage et le jardin - double vitrage partout - volets motorisés - grenier isolé.
- Charges de copropriété 45€/an.- 400 lots - Pas de procédure en cours.

Uniquement chez HEM IMMOBILIER 03 20 98 99 00

Prix de vente : 255 000 € Honoraires d'agence inclus 12 000 € TTC, soit 5% à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires : 243 000 € TTC

Ce bien est soumis à un diagnostic ERP (Etat des Risques et Pollutions).

Pour en savoir plus, rendez-vous sur <https://www.georisques.gouv.fr>

Nature du bien : Exclusivité | Nombre de chambres : 3 | Surface : 91m<sup>2</sup>