

**Belle maison familiale****VOTRE AGENCE****FRUGES****16 rue des casernes 62310 FRUGES****Tél : 03.73.54.00.69****Site : transaxia-fruges.fr****honoraires charge vendeur, hors frais de notaire****Consommation énergétique**kWh/m<sup>2</sup>/an**Logement économie**

A &lt;=69

B 70 à 109

C 110 à 179

D 180 à 249

190 kWh/m<sup>2</sup>/an**Emission de gaz**Kg Co2m<sup>2</sup>/an**Faible émission de CO2**

A &lt;6

B 6 à 10

C 12 à 29

D 30 à 49

32

**Forte émission de CO2****Logement énergivore****Estimation des coûts annuels entre 2 € et 2872 €****INFORMATIONS****Année de construction : 1930****Nombre de pièces : 5****Nombre de chambres : 3****Nombre de salles de bain : Non renseigné****Nombre de salles d'eau : Non renseigné****Accès PMR : Non****Cuisine : Non renseigné****Chauffage : Oui****Surface Terrain : 648 m<sup>2</sup> - terrain clos****Surface habitable : 130 m<sup>2</sup>****Surface terrasse : 0m<sup>2</sup>****Surface garage : 16 m<sup>2</sup>****Réseau : Non renseigné****DESCRIPTION**

**TRANSAXIA FRUGES, MANIER Aurelien (EI) 06.49.63.10.40EN EXCLUSIVITE** Située dans le centre ville de Fruges, venez découvrir cette maison familiale rénovée de 130m<sup>2</sup> habitable sur un terrain de 648m<sup>2</sup>. Dès l'entrée, vous serez séduit par la grande pièce de vie conviviale, réchauffée par une cheminée insert, s'ouvrant sur une cuisine aménagée prête à accueillir vos repas de famille. Le rez-de-chaussée offre également une arrière-cuisine indispensable pour le rangement ainsi qu'un premier WC. A l'étage, un grand palier dessert trois chambres lumineuses, une salle de bain et un second WC. Envie de plus d'espace ? Un grenier aménageable vous offre encore un beau potentiel pour agrandir la maison selon vos besoins. Côté confort, tout a été pensé : l'isolation a été refaite et les huisseries sont en PVC double vitrage. Le chauffage au gaz de ville assure une température agréable toute l'année. A l'extérieur, profitez des beaux jours sur votre terrain de 648 m<sup>2</sup>. Un garage motorisé une cave complètent ce bien. Le tout, situé à proximité immédiate de toutes les commodités !...