

**435 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur : 3.57 % TTC

Prix hors honoraires : 420 000 €



## Réf. IN-241253-CY - Villa individuelle au cœur du village

**A SAVOIR**

### A DÉCOUVRIR!

Au cœur d'un charmant village à 2 mn de Cysoing, au fond de son allée privative, FYM Immobilier vous propose de découvrir cette séduisante maison individuelle d'environ 125m<sup>2</sup>, au calme et sans vis à vis. Implantée au fond de son allée privative, elle offre un séjour lumineux avec cheminée et accès à une terrasse exposée sud-ouest, une cuisine équipée, 1 chambre en rez de chaussée (ou possibilité extension du salon). A l'étage, vous disposerez de 4 belles chambres dont une avec un accès extérieur, 1 salle de douches, 1 salle de bains. Garage 2 voitures. Chauffage au gaz.

De beaux volumes et un fort potentiel pour ce petit havre de paix!

Etat des risques naturels et technologiques visible sur : <https://www.georisques.gouv.fr>

DPE en cours

Vidéo disponible sur notre site : [www.fymimmobilier.fr](http://www.fymimmobilier.fr)

<b>Mandat :</b>	Exclusif
<b>Surface habitable :</b>	110 m <sup>2</sup>
<b>Copropriété :</b>	Non

### POUR VOUS CONSEILLER

Isabelle JEAN-NACEF  
06 51 17 17 68  
[isabelle.fymimmobilier@gmail.com](mailto:isabelle.fymimmobilier@gmail.com)  
[www.fymimmobilier.fr](http://www.fymimmobilier.fr)



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 400 et 1 970 € 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)