

**449 000 €**

 Honoraire inclus charge acquéreur : 4.42 % TTC  
 Prix hors honoraires : 430 000 €


## Réf. IN-241267-DORELYS - "Maison DORELYS" A SAVOIR

### FORT POTENTIEL !

Au cœur du village, FYM Immobilier vous présente une demeure de caractère à double distribution, entièrement rénovée.

Les volumes généreux s'ouvrent dès l'entrée : vaste séjour lumineux de 40 m<sup>2</sup>, bureau discret de 15 m<sup>2</sup>, et circulation fluide entre les espaces. À l'étage, trois superbes chambres (17, 19 et 20 m<sup>2</sup>) aux parquets anciens et placards d'époque offrent une atmosphère authentique et chaleureuse, ainsi qu'une vaste salle de bains.

Le second niveau dévoile un véritable appartement indépendant, idéal pour accueillir famille, amis ou projet locatif.

Attenant à la maison, un bâtiment de 80 m<sup>2</sup> complète la propriété et laisse entrevoir de multiples possibilités d'aménagement, qu'il s'agisse d'un espace de réception, d'un atelier d'artiste ou d'un logement supplémentaire.

Un extérieur clos de 300 m<sup>2</sup>, un garage, une cave et un portail motorisé viennent parfaire ce bien.

Une demeure rare, pensée pour une grande famille en quête d'authenticité ou pour un investisseur sensible aux perspectives d'évolution.

Secteur : Ennevelin - Fretin - Templeuve

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

**Mandat :**

**Surface habitable :** 213 m<sup>2</sup>

**Copropriété :** 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 6 270 et 8 510 € 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)