

## A VENDRE MAISON FAMILIALE - 245 m<sup>2</sup> env. - HALLINES - 374 400 euros

### DESCRIPTION

Venez découvrir cette grande demeure à 5 minutes de St Omer. Vous serez conquis par les grands volumes de cette maison familiale. On commence d'abord par une magnifique entrée spacieuse avec son escalier en marbre et fer forgé. On continue la visite avec un premier espace de vie salon et séjour avec sa cheminée feu de bois. Ensuite, une cuisine équipée et aménagée avec accès à la véranda de 50 m<sup>2</sup> véritable pièce de vie avec son système de possibilité de vie en plein pied grâce aux deux chambres en rez-de-chaussée et à la salle de bains avec douche et baignoire. On emprunte le magnifique escalier pour se rendre à l'étage sur dalle béton. On y découvre 2 chambres de 12 m<sup>2</sup> et 16 m<sup>2</sup>, la troisième chambre et équipée d'un grand dressing et totalise plus de 30 m<sup>2</sup>. Le dernier espace de l'étage une salle de sport de plus de 25 m<sup>2</sup> et enfin une seconde salle de bains. La maison est bâtie avec un sous sol complet avec une partie aménagée en buanderie.

Côté jardin : plusieurs terrasses pour jouer avec le soleil et trouver la meilleur exposition, un petit bassin est présent et enfin un beau jardin

Véritable coup de coeur à visiter rapidement !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

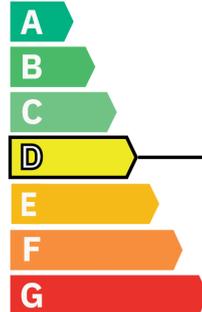
Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1980
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Balcons :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

### AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	6 dont 2 au rez-de-chaussée

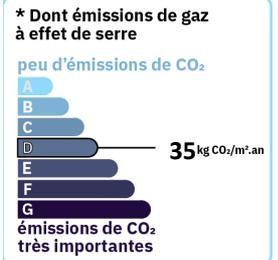
### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions  
**234** | **35** \*  
 kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	360 000 euros hors
Prix de vente :	374 400 euros honoraires
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4 % TTC
	170 euros elec et gaz