

Votre conseiller : Rémi GREBERT  
Agence Saint Omer  
7 Place Paul Painlevé  
62500 ST OMER  
remi.grebert@agence53.com  
Tél : 03.21.88.79.01  
Tél : 06.11.28.93.06  
www.agence53.fr

## A VENDRE INDIVIDUELLE - 149 m<sup>2</sup> env. - CLAIRMARAIS - 313 950 €

### DESCRIPTION

À vendre - Maison individuelle de 149 m<sup>2</sup> à Clairmarais - 313 950 €

Nous vous invitons à découvrir cette maison individuelle de 149 m<sup>2</sup>, située dans la paisible commune de Clairmarais. Érigée en 2013, cette propriété se distingue par son état général excellent et ses espaces de vie lumineux.

En entrant, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de 76 m<sup>2</sup>, ouverte à l'étage et sans vis-à-vis. Cet espace de vie, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée, s'ouvre sur une terrasse grâce à une baie à galandage, idéale pour profiter des journées ensoleillées. Au rez-de-chaussée, trois chambres vous attendent, dont deux avec un espace dressing et un accès direct à la terrasse du jardin via des baies vitrées. Une salle de bain bien agencée, équipée d'une douche, d'une baignoire, d'un double vasque et d'un sèche-serviettes, ainsi qu'un WC complètent ce niveau. Le garage carrelé, accessible depuis l'intérieur, dispose d'une porte motorisée pour plus de confort.

À l'extérieur, un jardin de 359 m<sup>2</sup> vous offre un espace paisible, agrémenté d'une dépendance de 12 m<sup>2</sup>, parfaite pour un atelier ou un espace de rangement. Avec une exposition sud-est, cette maison bénéficie d'un ensoleillement optimal.

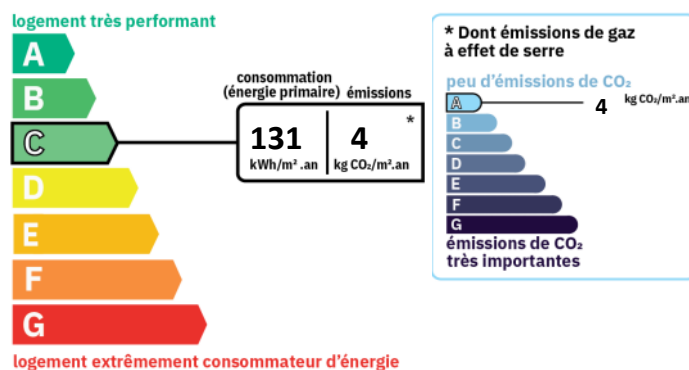
Cette propriété est facilement modulable, permettant d'inverser les niveaux pour un agencement personnalisé selon vos besoins. Vous n'aurez à prévoir aucun travaux, vous pourrez y poser vos valises immédiatement.

Pour découvrir cette maison unique, contactez-nous dès maintenant pour programmer une visite. Ce bien pourrait parfaitement correspondre à vos attentes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2500 euros (année 2023).

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Traditionnel          |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Exposition :            | Sud-est               |
| Construit en :          | 2013                  |
| Toiture :               | Terrasse              |
| Couverture :            | Tuile mécanique       |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | Aluminium             |
| Terrasses :             | 2                     |
| Assainissement :        | Tout à l'égout        |

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Pièces :                      | 4                           |
| Chambres :                    | 3 dont 3 au rez-de-chaussée |
| Dressings :                   | 2                           |
| Cuisine :                     | OUVERTE                     |
| Salles de bains :             | 1                           |
| Principal revêtement de sol : | Béton ciré                  |
| Chauffage :                   | INDIVIDUEL/GRANULÉS         |
| Cheminée :                    | Oui                         |