

Votre conseiller : Thibault NOEL  
Agence Saint Omer  
7 Place Paul Painlevé  
62500 ST OMER  
Email : noelthibault.agence53@gmail.com  
Tél : 03.21.88.79.01  
Tél mobile : 06.27.83.82.08  
www.agence53.fr

## A VENDRE MAISON - 115 m<sup>2</sup> env. - LONGUENESSE - 279 500 €

### DESCRIPTION

#### EXCLUSIVITÉ AGENCE 53

Idéalement située dans le vieux Longuenesse, cette maison individuelle se distingue par sa décoration soignée et raffinée, ainsi que par ses prestations de qualité.

Description du bien :

- Au rez-de-chaussée : Une entrée accueillante, un vaste séjour lumineux, une cuisine aménagée récente, et une suite parentale avec salle de bains privative.
- À l'étage : Un palier desservant deux chambres, une salle de bains et un grenier aménageable.
- Sous-sol complet avec garage et espaces de rangement.
- À l'extérieur, un jardin arboré et une terrasse récente

Atouts supplémentaires :

- Électricité entièrement refaite
- Isolation récente
- Chaudière récente
- Cheminée feu de bois

Le tout sur un terrain de 570 m<sup>2</sup>, à proximité des écoles, commerces et grands axes routiers.

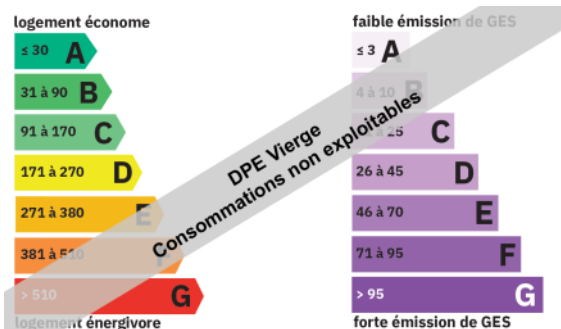
Ce bien rare est proposé en exclusivité par l'Agence53.

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)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| Style de construction : | Maison individuelle   |
| Construction :          | Maison traditionnelle |
| Exposition :            | Sud-ouest             |
| Construit en :          | 1970                  |
| Toiture :               | Tuiles                |
| Couverture :            | Tuile                 |
| Vitrage :               | Double                |
| Huisseries :            | PVC                   |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Pièces :                      | 5                                     |
| Chambres :                    | 3 dont 1 au rez-de-chaussée           |
| Cuisine :                     | AMENAGEE                              |
| Salles de bains :             | 1                                     |
| Salles d'eau :                | 1                                     |
| Principal revêtement de sol : | Carrelage                             |
| Chauffage :                   | CENTRAL/GAZ                           |
| Eau chaude :                  | Cumulus électrique/Cumulus électrique |
| Caves :                       | 1                                     |
| Greniers :                    | 1                                     |

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Prix de vente :       | 270 000 € hors honoraires   |
| Prix de vente :       | 279 500 € honoraires inclus |
| Honoraires à charge : | de l'acquéreur 5 % TTC      |