**Votre conseiller: Sebastien HENAUX** 

**Agence Saint Omer** 7 Place Paul Painlevé 62500 ST OMER

sebastien.henaux@agence53.com

Tél: 03.21.88.79.01 Tél: 06.47.38.50.32 www.agence53.fr

# A VENDRE Maison individuelle 2022 - 132 m² env. - ST OMER - 388 500 €

### **DESCRIPTION**

Découvrez à l'Agence 53 Immobilier cette magnifique construction brique de 2022. Réalisée avec des matériaux de haute qualité, cette maison moderne de 132m2 habitables est située à moins de 15 minutes de Saint-Omer.

Retrouvez un intérieur sublime. Dès l'entrée avec un vide sur hall, une pièce de vie lumineuse donnant accès à la terrasse avec les baies vitrées coulissantes. Un salon - une cuisine aménagée et équipée avec îlot centrale, un cellier et une buanderie. Pour une vie en plain-pied la suite parentale idéalement située au rez-de-chaussée avec salle d'eau et dressing. Toilette indépendant avec lave-mains.

L'étage sur dalle béton propose un espace palier : bureau desservant trois belles chambres ainsi qu'une salle de bain dotée d'une baignoire - une douche et un WC. À l'extérieur, le stationnement privatif sécurisé par un portail motorisé, deux garages, la terrasse et le jardin clos avec vue sur la campagne.

Le système de chauffage au sol avec la pompe à chaleur - les panneaux solaires et les menuiseries alu - double vitrage assure un confort optimal pour un DPE A + Cuve à eau 10m3.

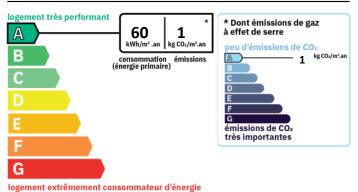
Contactez-nous pour visiter ce bien unique!!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

#### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Maison individuelle
Maison traditionnelle
Nord-est
2022
Tuiles
Double

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



# **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Ballon/
Année de rénovation :	2022

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente :	370 000 € hors honoraires
Prix de vente :	388 500 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC