



Votre conseiller : **Sebastien HENAU**  
**Agence Saint Omer**  
7 Place Paul Painlevé  
62500 ST OMER  
Email : [sebastien.henau@agence53.com](mailto:sebastien.henau@agence53.com)  
Tél : 03.21.88.79.01  
Tél mobile : 06.47.38.50.32  
[www.agence53.fr](http://www.agence53.fr)

## A VENDRE Maison individuelle 2022 - 132 m<sup>2</sup> 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 132m<sup>2</sup> 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 10m<sup>3</sup>.

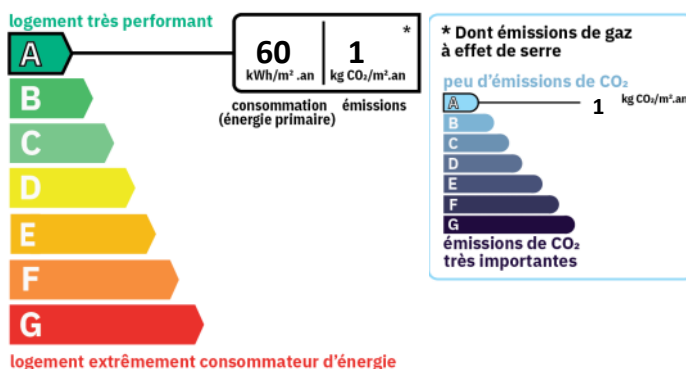
Contactez-nous pour visiter ce bien unique!!

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

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

|                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Style de construction : | <b>Maison individuelle</b>   |
| Construction :          | <b>Maison traditionnelle</b> |
| Exposition :            | <b>Nord-est</b>              |
| Construit en :          | <b>2022</b>                  |
| Toiture :               | <b>Tuiles</b>                |
| Vitrage :               | <b>Double</b>                |

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

### INFORMATIONS FINANCIERES

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>370 000 € hors honoraires</b>   |
| Prix de vente :       | <b>388 500 € honoraires inclus</b> |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>      |