

Votre conseiller : Benjamin CALBET  
Agence Saint Omer  
7 Place Paul Painlevé  
62500 ST OMER  
benjamin.calbet@agence53.com  
Tél : 03.21.88.79.01  
Tél : 06.03.73.13.49  
www.agence53.fr

## Maison Secteur Calme

### DESCRIPTION

Maison Semi mitoyenne située dans un quartier calme de Arques dont la surface Utile est de 130 m<sup>2</sup> sur un terrain de 333 m<sup>2</sup>.

La maison dispose d'une entrée accueillante avec wc séparé, d'un séjour/ salle à manger de 26 m<sup>2</sup>, d'un deuxième salon de 13 m<sup>2</sup> (POSSIBILITE VIE EN PLAIN PIED) une cuisine équipée et aménagée, salle de bains. Pour le 1er étage un palier dessert 3 chambres de 9, 10 et 10m<sup>2</sup>, un bureau qui donne accès au 2ème étage et à une belle chambres sous combles de 30 m<sup>2</sup> située au 2ème étage.

La partie extérieur vous charmera avec sa terrasse aménagée, sa pergola et sa piscine hors sol.

De plus elle possède une dépendances (idéale pour le rangement de votre salon d'été).

Venez découvrir rapidement ce bien dans votre Agence53 de Saint Omer et contactez Benjamin au 06.03.73.13.49 !

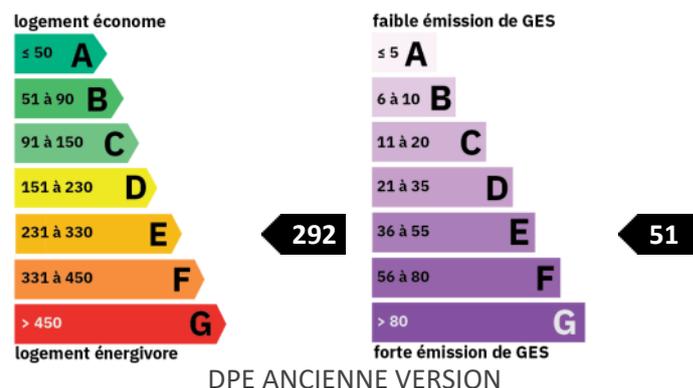
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison en brique monomur</b>
Construit en :	<b>1968</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Piscine :	<b>Oui</b>
Terrasses :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m<sup>2</sup>.an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>175 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>183 750 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>