

Votre conseiller : **Sebastien HENAU**
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
sebastien.henau@agence53.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.47.38.50.32
www.agence53.fr

A VENDRE Maison de maître - 277 m² env. - NIEURLET - 316 500 €

DESCRIPTION

Maison / Villa - À VENDRE - 280m²

L'Agence 53 Immobilier et Sébastien HÉNAUX vous propose cette sublime propriété à 10 minutes de Saint-Omer, bâtie sur une parcelle de 4 250m² et dans un secteur calme.

D'une superficie habitable de 280m², cette maison est composée, au rez-de-chaussée d'un grand hall d'entrée donnant accès à une pièce de vie de 40m² avec un poêle à bois, une cuisine aménagée de 24m², un cellier/buanderie, un WC, un bureau et de deux grandes chambre.

On retrouve au 1er étage, un palier qui dessert une salle de bain avec douche - WC - baignoire et quatre belles chambres. Le deuxième niveau nous offre une chambre et un grenier aménageable de 50m².

Pour parfaire le tout, un jardin arboré, une terrasse exposition ouest, des dépendances et un double garage.

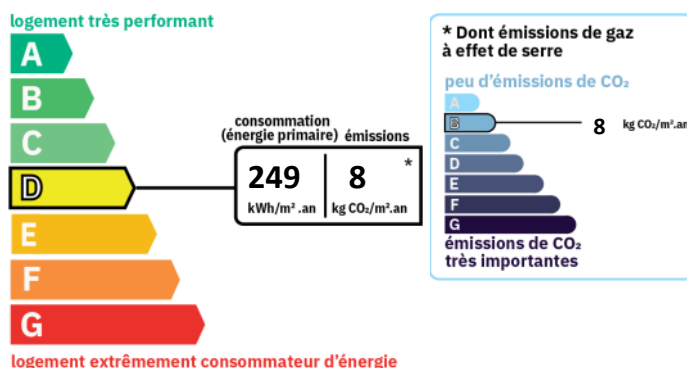
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3520 à 4800 euros (année 2021).

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

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Bourgeoise
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	7 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Ballon/
Caves :	1
Greniers :	2

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	305 000 € hors honoraires
Prix de vente :	316 500 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.77 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété