



**Votre conseiller : Sebastien HENAUX**  
**Agence Saint Omer**  
7 Place Paul Painlevé  
62500 ST OMER  
Email : [sebastien.henaux@agence53.com](mailto:sebastien.henaux@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 - 108 m<sup>2</sup> env. - LOUCHES - 259 350 €

### DESCRIPTION

Venez découvrir à l'Agence 53 Immobilier cette très belle maison individuelle de 2005 située à Louches.

Érigée sur une parcelle de 1100m<sup>2</sup> et d'une superficie habitable de 108m<sup>2</sup>, cette maison offre un stationnement privatif et sécurisé (4voitures) avec son portail électrique avec interphone. On retrouve au rez-de-chaussée un hall d'entrée rénové, une pièce de vie de 40m<sup>2</sup> salon - salle à manger avec son poêle à bois et une cuisine aménagée et équipée donnant accès au cellier.

Également une chambre au RDC et un toilette indépendant. À l'étage le palier dessert deux chambres avec rangements et une salle de bain de 2023 avec douche - baignoire et meuble vasque.

Côté extérieur, une grande terrasse et un jardin arboré avec un châlet de jardin et un abri de bois. Un bel environnement pour profiter de vos soirs d'été dans le calme sans vis-à-vis.

Le plus ? Un double garage traversant avec fosse et la possibilité d'aménagement du grenier.

Contactez-nous pour visiter ce bien!!

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**

Exposition : **Nord-ouest**

Construit en : **2005**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

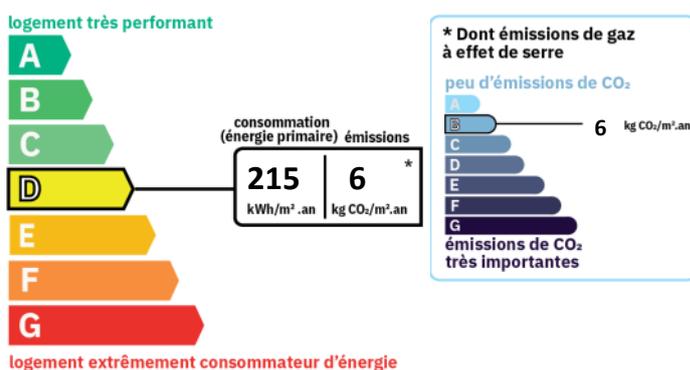
Huisseries : **PVC**

Terrasses : **1**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Ballon/**

Greniers : **1**

Garage 2019 isolé (Artisan pour la dalle)  
Garage traversant avec double accès - Porte arrière

Portail électrique 2013

Salle de bain 2023

Hall d'entrée 2023

Cuve d'eau dans le jardin (Surpresseur avec possibilité d'alimenter la maison)

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **247 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **259 350 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**