



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

## Maison Individuelle Plain-pied

### DESCRIPTION

À vendre - Maison plain-pied à Arques

Découvrez cette charmante maison plain-pied de 84 m<sup>2</sup>, idéalement située dans un quartier calme d'Arques. Bénéficiant d'une luminosité naturelle grâce à son exposition sud-ouest, ce bien vous offre un cadre de vie agréable.

La maison se compose d'un salon-salle à manger spacieux, d'une cuisine aménagée, d'une chambre confortable, d'un bureau, ainsi que d'une véranda de 9,17 m<sup>2</sup>. Pour votre confort, une salle d'eau avec wc et une arrière-cuisine viennent compléter cet agencement fonctionnel. Vous disposerez également d'une cave pour du rangement supplémentaire.

À l'extérieur, profitez d'un jardin entièrement clôturé, d'une dépendance pouvant servir de garage pour motos ou de stockage, ainsi que d'un abri de jardin. Le tout dans un environnement propice à la détente.

Construite avec des matériaux de qualité, cette maison a bénéficié d'une rénovation en 2022 et ne nécessite aucun travaux. Le chauffage central au gaz, associé à un poêle à granulés, assure une chaleur douce et économique.

À proximité, vous trouverez un collège et une école primaire, ainsi que toutes les commodités nécessaires à votre quotidien.

Ce bien est disponible de suite et pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. N'hésitez pas à venir le visiter pour découvrir tout son potentiel.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez Benjamin Calbet de l'Agence de Saint Omer.

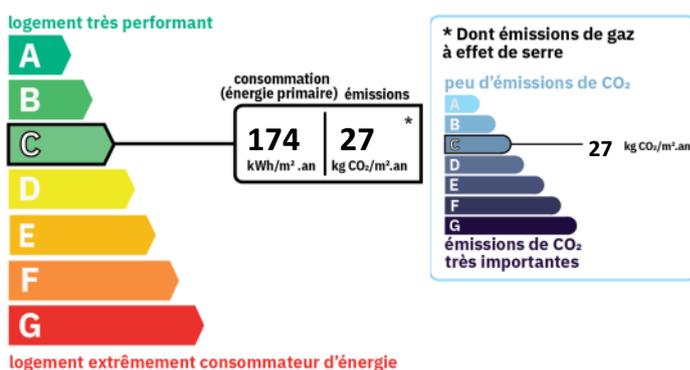
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Année de rénovation :	2022
Caves :	1

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	145 000 € hors honoraires
Prix de vente :	152 250 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC