



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 - 92 m<sup>2</sup> env. - MUNCQ NIEURLET - 183 750 €

### DESCRIPTION

L'Agence 53 Immobilier vous présente en exclusivité cette maison individuelle située sur la commune de Muncq-Nieurlet.

Bâtie sur une parcelle d'environ 1 200m<sup>2</sup>, et d'une superficie de 90m<sup>2</sup>, cette maison de type semi plain-pied se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, une cuisine aménagée, un salon avec accès terrasse, une chambre et une salle d'eau avec douche - meuble vasque + un toilette indépendant.

À l'étage on retrouve un palier qui dessert deux chambres.

Pour l'extérieur une belle terrasse ensoleillée, deux dépendances (potentiel d'aménagement : gîtes, activités, stockage etc...) et un grand jardin clôturé.

Pour tout complément d'informations et organiser une visite contactez-nous !!

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**

Construit en : **1949**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Terrasses : **1**

Assainissement : **Non**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

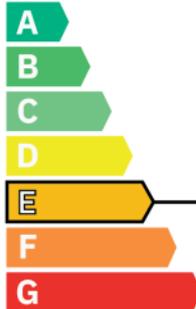
Pièces : **4**

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

Cuisine : **AMENAGEE**

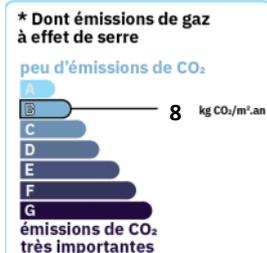
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) kWh/m<sup>2</sup>.an  
**250**  
émissions kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
**8**\*

logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **176 350 € hors honoraires**

Prix de vente : **183 750 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.20 % TTC**