

Votre conseiller : **Sebastien HENAUX**

Agence Saint Omer

7 Place Paul Painlevé

62500 ST OMER

sebastien.henaux@agence53.com

Tél : 03.21.88.79.01

Tél : 06.47.38.50.32

www.agence53.fr

A VENDRE MAISON - 142 m² env. - ARQUES - 260 000 €

DESCRIPTION

L'Agence 53 Immobilier vous présente cette propriété individuelle de 134m² habitables située à proximité de la forêt de Clairmarais.

Érigée sur une parcelle de 1400m² sur sous sol complet, ce semi plain-pied vous offre une allée privative avec un portail, un stationnement intérieur et un double garage.

On retrouve au rez-de-chaussée un hall d'entrée, un joli salon - séjour avec une cheminée feu de bois donnant accès à une veranda bien exposée pour un confort optimal. Également, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau rénovée ainsi que quatre belles chambres (13m² - 19m² - 16m² - 11m²).

À l'étage, une chambre disponible et la possibilité d'aménager totalement le grenier avec l'isolation complète de la toiture déjà effectuée. Cette maison de 1975 est bâtie sur un sous-sol complet (double garage - cavette - atelier - point d'eau).

Pour l'extérieur, un jardin spacieux clôturé avec une exposition idéale sud-ouest.

Côté installation : Chauffage gaz de ville avec une chaudière condensation, cheminée feu de bois (foyer ouvert), menuiseries bois - double vitrage ainsi qu'une installation électrique refaite aux normes.

Contactez-nous pour organiser une visite !!

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 : **Maison individuelle**

Exposition : **Sud-ouest**

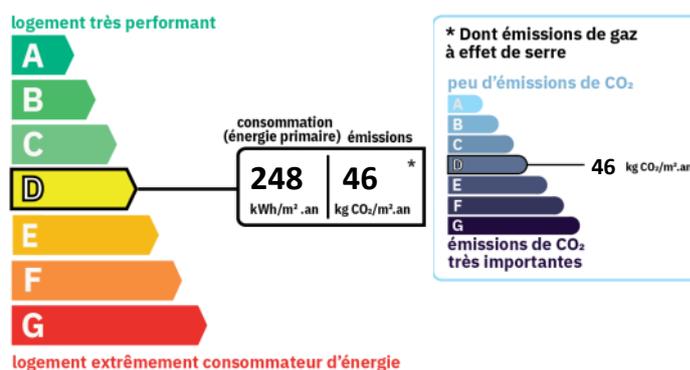
Construit en : **1975**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 4 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Ballon/
Caves :	1
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	250 000 € hors honoraires
Prix de vente :	260 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.70 % TTC