



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

A VENDRE Maison INDIVIDUELLE - 196 m² env. - BAYENGHEM LES EPERLEQUES - 374 400 €

DESCRIPTION

Vente - Maison individuelle - 4 chambres - 196 m² - 374 400 € - Bayenghem-les-Eperlecques

Située dans un environnement calme, cette maison individuelle de 2010 offre un cadre de vie agréable. Érigée sur une parcelle d'environ 1312 m², elle se distingue par son vaste espace de vie lumineux de 60 m², intégrant un salon-séjour et une cuisine équipée de chez Mobalpa, idéale pour les moments de convivialité autour du poêle à bois.

Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre et d'une salle de bain, permettant de vivre de plain-pied. À l'étage, un palier fonctionnel peut être aménagé en bureau et dessert deux chambres spacieuses de 18 m² ainsi qu'une chambre principale de 39 m², offrant ainsi une belle surface pour toute la famille.

À l'extérieur, la maison est agrémentée d'une terrasse de 60 m², parfaite pour profiter des journées ensoleillées, et d'un double garage de 41 m². Un accès sur le terrain permet d'y garer plusieurs véhicules.

La maison, en bon état général, ne nécessite aucun travaux. Le système de chauffage est assuré par une pompe à chaleur, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique.

Ce bien pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. N'hésitez pas à me contacter pour planifier une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison.

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**

Construction : **Maison traditionnelle**

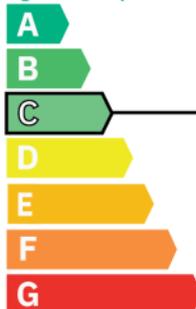
Exposition : **Est**

Construit en : **2010**

Toiture : **Tuiles**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

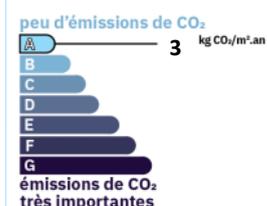
logement très performant



consommation (énergie primaire) kWh/m².an
121
émissions kg CO₂/m².an
3 *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO₂ très importantes

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **6**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**

Eau chaude : **Ballon/Chauffe eau électrique**

Possibilités De pièce d'eau dans suite parentale

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **360 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **374 400 € honoraires inclus**

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

Cuisine Mobalpa et dressing Mobalpa