

Votre conseiller : Benjamin COUSIN
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
benjamin.cousin@agence53.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.19.73.22.19
www.agence53.fr

A VENDRE MAISON - 160 m² env. - ST HILAIRE COTTES - 282 000 €

DESCRIPTION

Nouveauté – Bien rare sur le secteur !

Cette grande maison de construction traditionnelle en brique, d'une surface de 160 m², vous séduira par ses prestations de qualité et son potentiel exceptionnel.

Ce semi-plain-pied n'attend que votre touche personnelle pour devenir votre cocon familial.

Dès l'entrée, un joli hall donne le ton. Le salon-séjour lumineux de 40 m², avec ses poutres apparentes, crée une atmosphère chaleureuse et authentique. Vous aurez la possibilité d'y installer un poêle à bois ou à pellets pour encore plus de confort.

La cuisine séparée, peut facilement être ouverte sur la pièce de vie pour une ambiance conviviale.

Le rez-de-chaussée propose également :

Une belle salle de bain rénovée avec baignoire et douche,

Un cellier pratique,

Et une chambre confortable.

À l'étage, vous trouverez :

Quatre chambres, dont une très grande avec dressing attenant,

Une pièce d'eau avec WC.

Maison sur sous-sol complet, offrant un espace garage, atelier, et zone de stockage.

Côté équipements :

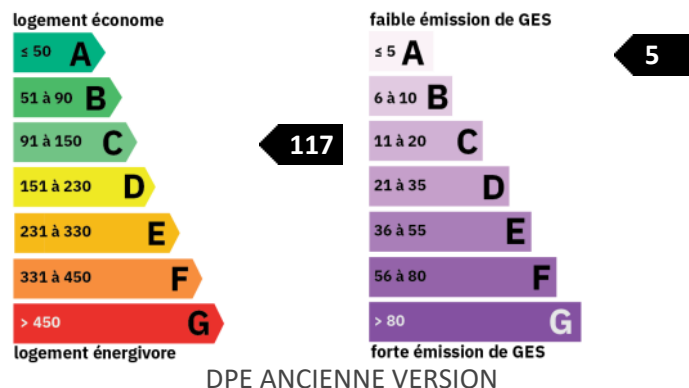
Chauffage par pompe à chaleur récente, économique et performant,

Menuiseries en aluminium récentes, alliant isolation et esthétique.

À l'extérieur, vous profitez de deux belles terrasses et d'un grand jardin arboré, idéal pour les moments en famille.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique en kWhEP/m².an Emission de gaz à effet de serre en kgeq CO₂/m².an



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	C central/Chauffe eau électrique
Alarme :	Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	270 000 € hors honoraires
Prix de vente :	282 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.44 % TTC