

Votre conseiller : Amélie MAHIEU

Agence de Lumbres

1 Rue Pasteur

62380 LUMBRES

amelie.mahieu@agence53.com

Tél : 03 61 45 01 48

Tél : 07.85.44.31.02

www.agence53.fr

## A VENDRE MAISON - 115 m<sup>2</sup> env. - ST OMER - 261 000 €

### DESCRIPTION

L'Agence 53 Immobilier vous présente cette opportunité unique sur la commune de Esqueredes.

Avec son hangar de 250m<sup>2</sup>, ce bien vous permettra de réaliser tous vos projets (Gîtes, activités libérales, stockage etc...)

Pour la partie habitation, laissez-vous charmer, par cette sublime maison entièrement rénovée de 115m<sup>2</sup> habitables. On retrouve au rez-de-chaussée un hall d'entrée, un salon - salle à manger ouvert sur une cuisine Schmidt aménagée et équipée. Possibilité de vie en plain-pied avec une chambre et salle de bain au RDC.

À l'étage un palier dessert deux belles chambres, un bureau / dressing et toilette indépendant.

L'extérieur nous offre une terrasse exposée sud, un portail sécurisé pour le stationnement et un jardin.

Côté installations : Assainissement TAE // Menuiseries Alu - double vitrage // Poêle à bois.

Contactez-nous pour tout complément d'information et organiser une visite !!

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**

Exposition : **Sud**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

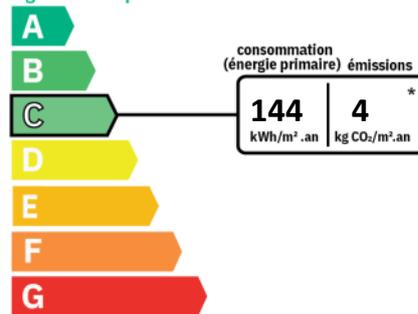
Huisseries : **Aluminium**

Terrasses : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

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

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/BOIS**

Eau chaude : **Ballon/**

Année de rénovation : **2017**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **250 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **261 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.40 % TTC**