

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

Maison Semi Individuelle à conforter

DESCRIPTION

Maison semi-individuelle à rénover dans le secteur prisé d'Eperlecques, idéalement située sur l'axe Saint-Omer/Dunkerque/Calais 🚗💨

✨ Rez-de-chaussée :

- Un séjour de 17 m² 🌟
- Une pièce pouvant devenir une chambre de 8,5 m² 🛏️
- Un dégagement vers un bureau, une cuisine aménagée 🍽️
- Salle d'eau et WC séparé 🚿🚽
- Débarras pratique sous l'escalier 📦

✨ À l'étage :

- Un vaste palier de 9 m², idéal pour un coin bureau 💻
- Deux belles chambres de 12 m² chacune 🛌

🌳 À l'extérieur, profitez d'une terrasse, de deux dépendances et d'un jardin entièrement clôturé. Double vitrage en PVC pour votre confort !

Vous êtes investisseur ou primo-accédant et aimez les projets de rénovation ? Ce bien est fait pour vous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4500 à 6130 euros (année 2021).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

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 : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

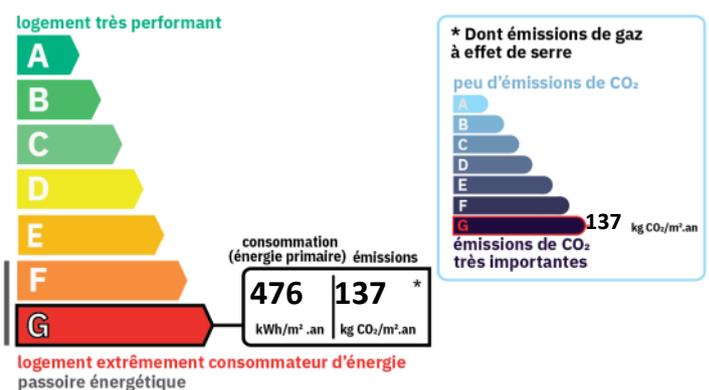
Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Simple et double**

Huisseries : **PVC / bois**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

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

Cuisine : **AMENAGEE**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **110 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **115 500 € honoraires inclus**

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

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**