

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 - 135 m<sup>2</sup> env. - ENQUIN LEZ GUINEGATTE - 199 500 €

### DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ – Enquin-lez-Guinegatte

À découvrir sans tarder, ce semi-plain-pied de 135 m<sup>2</sup> habitables situé sur la commune prisée d'Enquin-lez-Guinegatte.

Points forts :

Deux chambres au rez-de-chaussée, idéales pour une vie de plain-pied

Trois chambres supplémentaires à l'étage pour accueillir toute la famille

Une belle pièce de vie lumineuse de 45 m<sup>2</sup>, ouverte sur une cuisine équipée moderne

Terrain de 2 205 m<sup>2</sup>, entièrement clos, parfait pour profiter des extérieurs en toute tranquillité

Bien rare sur le secteur

Secteur calme et verdoyant

Idéal pour les familles ou les amateurs d'espace

Prix : 199 500 € FAI (frais d'agence inclus)

Contactez-nous rapidement pour organiser une visite !

Benjamin Cousin

Négociateur immobilier

06.19.73.22.19

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1740 euros (année 2023).

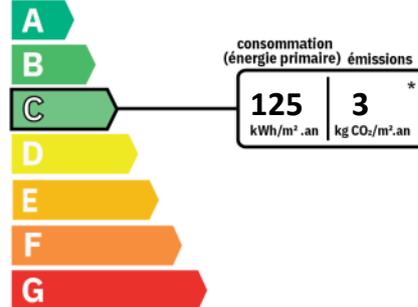
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

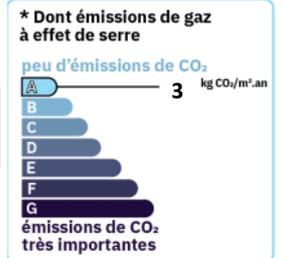
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	190 000 € hors honoraires
Prix de vente :	199 500 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC