

Votre conseiller : Thibault NOEL  
Agence Saint Omer  
7 Place Paul Painlevé  
62500 ST OMER  
noelthibault.agence53@gmail.com  
Tél : 03.21.88.79.01  
Tél : 06.27.83.82.08  
www.agence53.fr

## MAISON INDIVIDUELLE 4 CHAMBRES SECTEUR CALME

### DESCRIPTION

À vendre - Maison individuelle à Arques

Située dans un quartier calme, cette maison de 94 m<sup>2</sup> offre un agencement pratique et fonctionnel. Elle se compose de quatre chambres spacieuses, idéales pour accueillir une famille. Le jardin de 478 m<sup>2</sup> est un atout indéniable, offrant un espace extérieur agréable pour profiter des journées ensoleillées.

Le garage de 17 m<sup>2</sup> complète ce bien, apportant un espace de rangement supplémentaire, il y a également un espace de stationnement devant la maison. L'installation de gaz est opérationnelle et conforme, garantissant un confort optimal tout au long de l'année. De plus, la maison est raccordée au tout-à-l'égout. Quelques travaux sont tout de même à prévoir

À proximité, vous trouverez un collègue et une école primaire, facilitant ainsi le quotidien des familles. La connexion à internet est assurée par la fibre, permettant un accès rapide et fiable.

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

Logement à consommation énergétique excessive :  
classe F.

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

Vitrage : Simple

Huisseries : Bois

Assainissement : Tout à l'égout

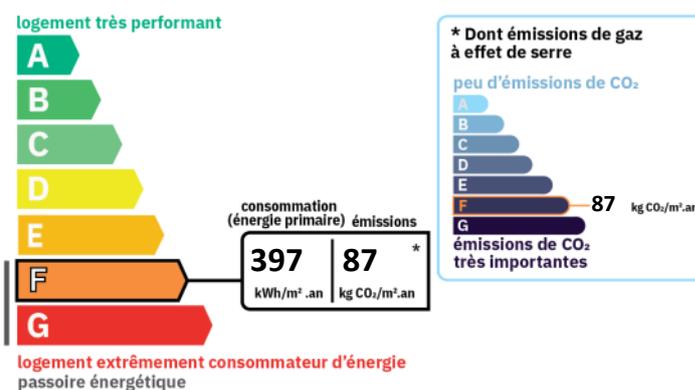
### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 5

Chambres : 4

Salles de bains : 1

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 166 950 €

Honoraires à charge : du vendeur