

Votre conseiller : **Sebastien HENAUX**

**Agence Saint Omer**

7 Place Paul Painlevé

62500 ST OMER

sebastien.henaux@agence53.com

Tél : 03.21.88.79.01

Tél : 06.47.38.50.32

www.agence53.fr

## A VENDRE MAISON - 170 m<sup>2</sup> env. - SALPERWICK - 364 000 €

### DESCRIPTION

&#127969; NOUVEAUTÉ - Maison individuelle à Salperwick&#127795;

Découvrez cette belle maison individuelle de 170 m<sup>2</sup>, nichée dans un cadre calme et agréable. Construite en 2008, elle offre un agencement fonctionnel et lumineux, parfait pour accueillir votre famille.

&#10024; Hall d'entrée, séjour lumineux de 57m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres dont une au rez-de-chaussée pour une vie en plain-pied!

&#128295; Quelques rafraîchissements à prévoir pour y mettre votre touche personnelle !

À l'extérieur, profitez d'un terrain de 1024 m<sup>2</sup> verdoyant et d'une terrasse &#127774;

Un double garage de 36 m<sup>2</sup> vous offre également un espace de rangement supplémentaire.

&#10145;&#65039; Système de chauffage par géothermie

&#10145;&#65039; Climatisation réversible

&#10145;&#65039; Menuiseries en aluminium avec volets roulants électriques

&#10145;&#65039; Escalier en hêtre

Située à proximité d'une école primaire, quartier prisé.

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**

Construit en : **2008**

Toiture : **Tuiles**

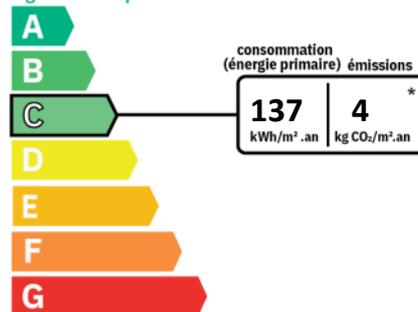
Vitrage : **Double**

Huisseries : **Aluminium**

Terrasses : **1**

### 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>

A | B | C | D | E | F | G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **5**

Chambres : **4 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GEOTHERMIE**

Eau chaude : **Ballon/**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **350 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **364 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4 % TTC**