

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 individuelle Blendecques - 225 m<sup>2</sup> env. - BLENDECQUES - 328 000 €

### DESCRIPTION

Venez découvrir en exclusivité à l'Agence 53 Immobilier cette maison individuelle de 225m<sup>2</sup> sur les hauteurs de Blendecques, très proche de la rocade de Saint-Omer, facilitant ainsi tout vos déplacements vers le littoral ou la métropole.

Située dans une zone non touchée par les inondations et érigée sur une parcelle d'environ 1000m<sup>2</sup>, la maison possède un accès privatif avec portail motorisé et un carport permettant d'accueillir 2 voitures + 2 à 3 voitures dans l'allée.

On retrouve au rez-de-chaussée :

- un hall d'entrée avec vestiaire et WC indépendants avec lave-mains,
- une cuisine Cuisinella semi-ouverte sur le salon, aménagée et équipée (combiné four + micro-onde, hotte, plaques à induction 4/5 feux...)
- une spacieuse et lumineuse pièce de vie traversante d'environ 50m<sup>2</sup> avec un accès direct à la terrasse en exposition plein sud

Le couloir dessert :

- une salle de bains avec douche à l'Italienne, une baignoire et un meuble vasque,
- un bureau
- une actuelle salle de jeux pouvant se transformer en chambre.

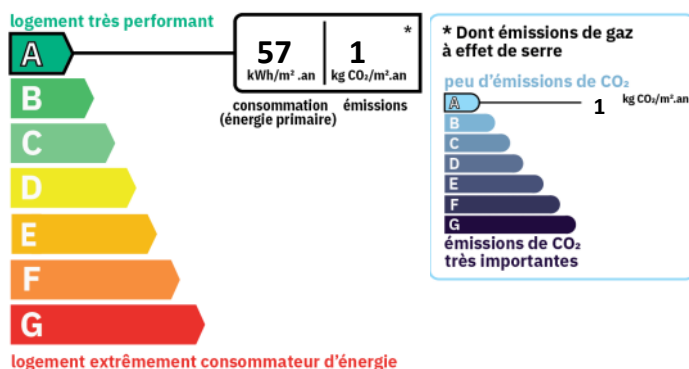
A l'étage, un palier dessert :

- 5 chambres avec rangement dont une suite de 22 m<sup>2</sup> avec dressing
- un WC indépendants
- un grand espace bureau de 22m<sup>2</sup> pouvant être transformé en chambre en posant simplement une porte.

Côté extérieur, une terrasse entoure la maison, un jardin et un chalet d'environ 30m<sup>2</sup> permettront de stocker tout vos outils !

Côté installations, la maison présente de nombreux avantages énergétique. Avec un DPE rare en classe A, la maison possède un plancher chauffant au rez-de-chaussée et une pompe à chaleur à l'étage avec 4 splits.

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	7
Chambres :	6
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Ballon/

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	315 000 € hors honoraires
Prix de vente :	328 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.13 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété