

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 Arques

DESCRIPTION

Maison semi-individuelle de caractère, répartie sur trois niveaux et offrant 106 m² habitables. Dès l'entrée, un espace fonctionnel avec WC séparés mène à un salon lumineux de près de 20 m² prolongé par une salle à manger conviviale, le tout ouvert sur une cuisine aménagée et équipée avec coin repas. Les grandes ouvertures et le double vitrage assurent une belle luminosité naturelle tout au long de la journée.

L'étage accueille un palier desservant un coin bureau pratique, deux chambres de 12 et 11 m² et une vaste salle d'eau de 9 m², aux volumes généreux. Le second étage propose un palier aménagé en dressing puis une troisième chambre d'environ 11 m², idéale pour une chambre d'appoint, un espace loisir ou une suite parentale selon vos besoins.

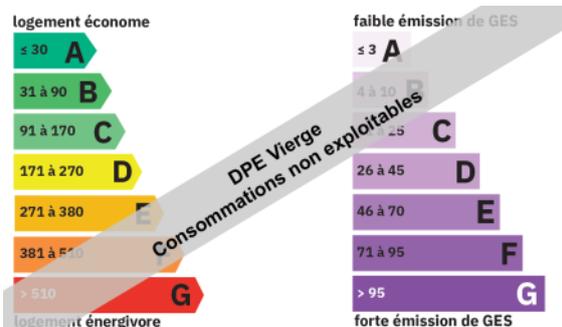
À l'extérieur, la maison s'ouvre sur un jardin entièrement clos de 510 m² comprenant une terrasse en pierre bleue de 28 m² agrémentée d'une pergola bioclimatique - un véritable espace de confort pour les repas et la détente - ainsi qu'une dépendance. Des places de parking bitumées à l'avant et un garage spacieux de 50 m² complètent les prestations et facilitent le stationnement et le rangement.

Confort et équipements : chauffage central au gaz, chaudière mixte pour l'eau chaude, huisseries PVC avec double vitrage, tout-à-l'égout et raccordement fibre compatible pour des débits supérieurs à 1 Gbit/s. Aucun travaux à prévoir - la maison est prête à accueillir vos meubles et votre quotidien.

Située dans un environnement calme, cette maison traditionnelle aux toitures en tuile allie volumes pratiques, luminosité et espaces extérieurs soignés. Pour visiter et découvrir le potentiel de ce bien, contactez-nous afin de fixer un rendez-vous.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Terrasses : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Construction brique sur vide sanitaire et fondation brique

Garage de 50 m²

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Dressings : **1**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**