

Votre conseiller : **Matthieu HOGUET**

**Agence Saint Omer**

7 Place Paul Painlevé

62500 ST OMER

matthieu.agence53@gmail.com

Tél : 03.21.88.79.01

Tél : 06.03.73.62.47

www.agence53.fr

## Plain pied longère

### DESCRIPTION

Sur la commune d'Ham-en-Artois, découvrez cette maison avec vie en plain-pied au charme longère, soigneusement rénovée, aux normes PMR !

Érigée sur une parcelle de 280 m<sup>2</sup>, elle offre environ 175 m<sup>2</sup> au sol (161 m<sup>2</sup> loi Carrez) organisés autour d'un vaste espace de vie de 48 m<sup>2</sup>, idéal pour accueillir salon, salle à manger et cuisine ouverte.

La luminosité est un des atouts majeurs : de larges ouvertures en double vitrage et des huisseries PVC apportent une lumière naturelle généreuse dans les pièces de jour. Le séjour s'ouvre sur une terrasse de 55 m<sup>2</sup>, prolongeant agréablement la vie intérieure vers l'extérieur et offrant un espace convivial pour les repas et la détente.

L'agencement pratique comprend au rez-de-chaussée une entrée, un couloir généreux, un bureau, une chambre principale de 28 m<sup>2</sup>, un cellier, des toilettes et une salle de bains de 12,7 m<sup>2</sup>. L'étage semi-aménagé propose une chambre, une salle d'eau et un second bureau, offrant des possibilités d'aménagement supplémentaires (quelques finitions à prévoir pour la rambarde). Le sous-sol apporte des espaces de stockage appréciables, et un garage complète les prestations.

Confort et équipements : chauffage central par pompe à chaleur pour une consommation maîtrisée, ballon d'eau chaude électrique, raccordement au tout-à-l'égout et installation électrique récente.

La fibre est disponible, et la localisation facilite le quotidien : proche des commerces, du centre-ville, d'un centre commercial, des lignes de bus, de la gare et d'une sortie d'autoroute.

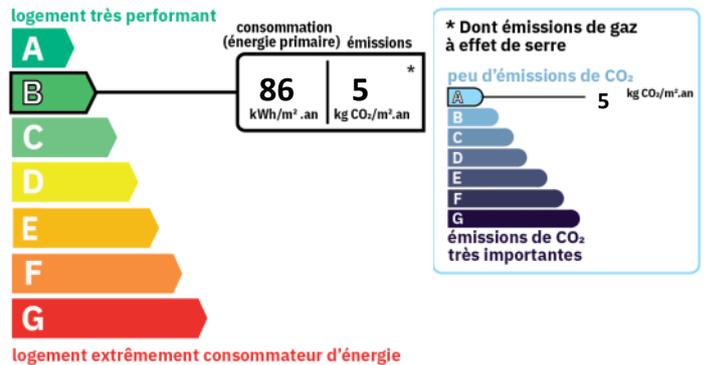
Cette propriété pratique et lumineuse convient aussi bien à une vie de plain-pied qu'à un projet familial recherchant des volumes généreux et des possibilités d'aménagement.

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Plain-pied**

Construction : **Maison traditionnelle**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3 dont 2 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/POMPE A CHALEUR</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Cumulus électrique</b>
Caves :	<b>1</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>189 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>