

Votre conseiller : Benjamin COUSIN
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
benjamin.cousin@agence53.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.19.73.22.19
www.agence53.fr

A VENDRE MAISON - 95 m² env. - ST MARTIN LEZ TATINGHEM - 183 750 €

DESCRIPTION

Maison de 95 m² avec jardin et garage – 189 000 €

Située dans un environnement calme et pratique, à deux pas du collège et de l'école primaire, cette maison offre un cadre idéal pour la vie de famille ;

Dès l'entrée, vous découvrez un séjour lumineux (16,6 m²) et un salon distinct (11,6 m²), parfaits pour combiner convivialité et détente.

La cuisine de 9,4 m² s'ouvre sur une véranda spacieuse de 19 m², baignée de lumière, offrant un bel espace de vie supplémentaire donnant sur le jardin clos de 230 m² ;

À l'étage : 3 chambres confortables, une salle d'eau fonctionnelle et un palier spacieux.

Le dernier niveau propose une 4^e chambre et un grenier de 25 m², idéal pour créer un bureau, une salle de jeux ou un espace de rangement supplémentaire.

Un garage de 25 m² complète l'ensemble ;

Cette maison allie volumes bien pensés, luminosité et potentiel d'évolution, offrant un cadre chaleureux et fonctionnel au quotidien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1690 à 2350 euros (année 2025).

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

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	174 750 € hors honoraires
Prix de vente :	183 750 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.15 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

