

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

Maison Individuelle

DESCRIPTION

Maison individuelle - 117 m² habitables sur parcelle de 698 m²

Située à deux pas des commodités, cette maison individuelle dévoile une distribution harmonieuse et des volumes appréciables.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert une pièce de vie ouvrant sur une grande cuisine équipée de 23,8 m². L'ensemble profite d'une belle luminosité et d'une vue dégagée sur le jardin exposé plein sud. Une salle d'eau fonctionnelle, un cellier/buanderie et un garage complètent ce niveau, ainsi qu'une cave destinée au stockage.

À l'étage, un palier distribue deux chambres confortables (14,8 et 13,4 m²) et un dressing de 2,4 m² - espace qui peut être aménagé selon vos besoins, avec possibilité d'y créer une seconde salle de bains.

Au second étage, une troisième chambre ainsi qu'un espace pouvant servir de dressing ou stockage.

Côté matériaux et confort : sols en carrelage uniformes, chauffage central au gaz (chaudière installée en 2018) et raccordement à la fibre. Aucun travaux à prévoir, ce qui permet une installation rapide et sereine.

L'extérieur est un atout majeur : jardin arboré, clos et exposé sud, terrasses de 25 m² pour profiter des beaux jours, une parcelle comprenant aussi une partie potager et un poulailler. La façade apporte du caractère et une bonne tenue dans le temps.

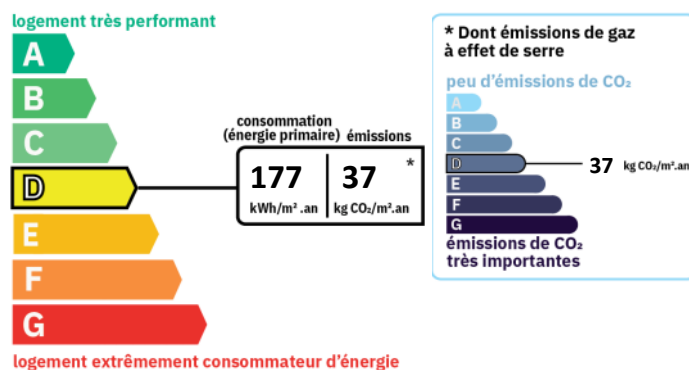
Emplacement pratique : proche bus, centre-ville, collège et gare - idéal pour la vie quotidienne et les déplacements.

Libre immédiatement - venez découvrir le potentiel de cette maison et son agréable jardin. Contactez-nous pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2600 euros (année 2025).

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



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	3
Dressings :	1
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Caves :	1
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	170 000 € hors honoraires
Prix de vente :	178 500 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété