

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 de ville rénovée

### DESCRIPTION

Maison lumineuse et bien agencée, offrant environ 113 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1 053 m<sup>2</sup>.

Ce logement se compose d'un séjour généreux prolongé par un salon attenant, d'une cuisine équipée ouverte et d'un espace véranda de 13,2 m<sup>2</sup> qui apporte une belle luminosité et crée une transition agréable vers le jardin. Une salle de bain, également au rez-de-chaussée offre un confort supplémentaire. Circulation fluide entre les espaces de vie, propice à la vie de famille et à la réception.

Au premier étage, trois chambres confortables (14,3 m<sup>2</sup> / 10,4 m<sup>2</sup> / 9,8 m<sup>2</sup>) desservies par un palier. Les volumes sont pratiques et bien répartis, permettant plusieurs aménagements possibles selon vos besoins (bureau, chambre d'enfant ou pièce de loisirs).

La maison, de construction traditionnelle avec une toiture en tuiles, bénéficie d'un état général soigné et d'un double vitrage avec huisseries PVC assurant confort thermique et acoustique. Le chauffage central par pompe à chaleur limite les consommations énergétiques (estimation annuelle : 830 € à 1 160 €). L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout. La façade présente une isolation extérieure avec panneaux, contribuant à l'efficacité énergétique du bâti.

Le terrain, offre un véritable espace extérieur privatif : jardin et terrasse aménagés, avec chalets de jardin et dépendances, pour profiter des beaux jours et créer des espaces de détente, de stockage, ou de jeux. La situation est pratique au quotidien : proche des commodités et connectée par la fibre pour un confort moderne.

Détails pratiques : superficie habitable 113 m<sup>2</sup>, séjour 37 m<sup>2</sup> au total (salon + séjour), véranda 13,2 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC, chauffage pompe à chaleur, possibilité de stationnement sur l'avant

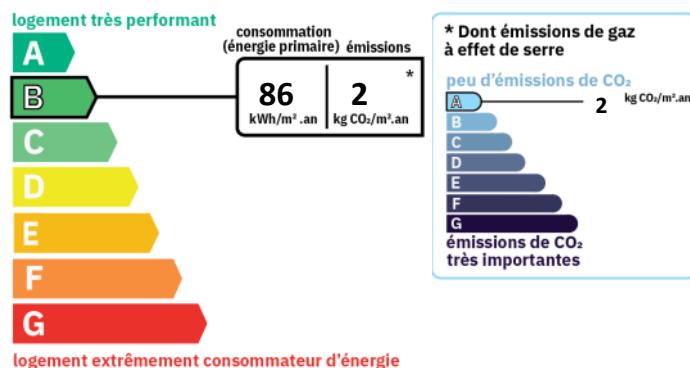
### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/POMPE A CHALEUR**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **160 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **168 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**