

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 Individuelle Longuenesse

DESCRIPTION

Maison individuelle lumineuse de 138 m² sur 770 m² de terrain - 5 chambres, dont une en rez de chaussée.

Implantée dans un environnement calme et proche des commodités (centre commercial, collège, école primaire et lycée), cette maison traditionnelle en brique, construite en 1994,

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un vaste séjour de 33 m² baigné de lumière, prolongé par une véranda climatisée de 19 m² qui apporte une belle luminosité traversante et prolonge les espaces de vie vers l'extérieur. La cuisine aménagée et équipée est fonctionnelle. Une chambre au rez-de-chaussée (11,5 m²) et un cellier (possibilités de l'aménager en salle d'eau), complètent cet étage.

L'étage se compose d'un palier desservant quatre chambres (9 à 10 m²) et une salle de bains, aménagées avec soin et aux volumes confortables pour une famille. Un dressing et la configuration des pièces laissent des possibilités d'aménagement selon vos besoins; la maison offre aussi la possibilité d'installer un second WC.

Confort et prestations : huisseries aluminium/bois avec double vitrage, chauffage individuel électrique complété par une cheminée à foyer bois pour une ambiance chaleureuse, chauffe-eau par ballon électrique. Le sol principal en carrelage assure une bonne durabilité et une circulation facile entre les pièces. La toiture en tuiles et l'ensemble du bâti sont en bon état général.

À l'extérieur, le terrain de 770 m² propose une terrasse de 50 m² idéale pour les repas en plein air et un garage de 18 m² ainsi qu'un stationnement extérieur pour deux véhicules. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Prix : 289 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur).

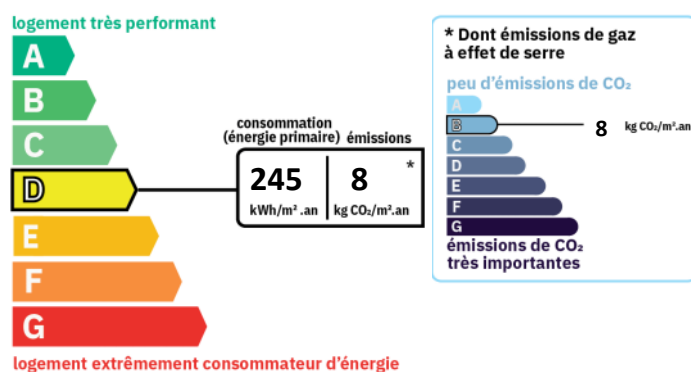
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Ouest**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Possibilité 2 WC	

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	275 000 € hors honoraires
Prix de vente :	289 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.09 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété