

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 Mitoyenne Arques

DESCRIPTION

Maison de ville mitoyenne, sereine et bien distribuée, offrant 130 m² habitables sur un terrain de 278 m², située dans un secteur non impacté par les inondations. Édifiée en 1970, elle séduit par des volumes généreux au rez-de-chaussée et une configuration pensée pour la vie de famille.

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un salon (11,22 m²) et une salle à manger en enfilade (18,85 m²), formant un espace de réception fluide de 31 m² au total, idéal pour les moments partagés. La cuisine aménagée et équipée, d'environ 20 m², s'ouvre sur l'extérieur et facilite la circulation entre l'intérieur et la terrasse. Une salle d'eau et un WC complètent ce niveau, avec des surfaces pratiques et bien dessinées.

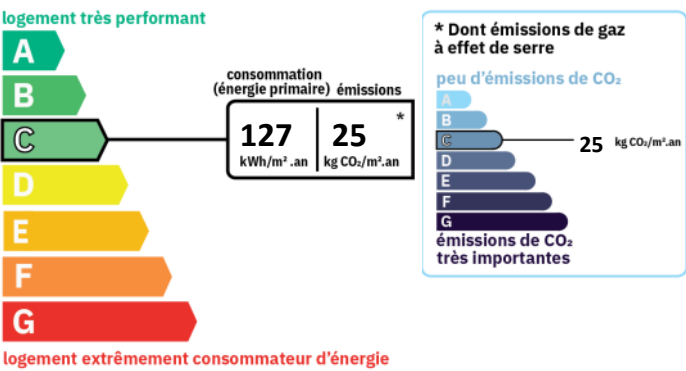
La distribution nuit s'étend sur deux étages : au 1er, vous trouverez deux chambres confortables (12,8 et 11,8 m²). Au 2ème étage un palier spacieux de 17 m² actuellement aménagé en bureau - un espace polyvalent pouvant facilement devenir une quatrième chambre selon vos besoins. Ce 3ème étage propose également une troisième chambre et une mezzanine de 10,4 m², offrant plusieurs possibilités d'aménagement (atelier, chambre d'appoint, espace détente).

Confort et performances techniques : huisseries PVC avec double vitrage, chaudière à condensation au gaz de moins de trois ans assurant le chauffage central et la production d'eau chaude, et raccordement au tout-à-l'égout. La maison bénéficie également de la fibre (débit de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s).

À l'extérieur, la parcelle accueille une terrasse et des dépendances d'environ 15 m², ainsi qu'une place de stationnement pouvant accueillir deux véhicules - un atout pour le stationnement quotidien. L'environnement pratique complète l'offre : proximité des lignes de bus, d'un centre commercial et d'une école primaire, facilitant les déplacements et la vie familiale.

Informations pratiques : surface habitable 130 m², séjour 31 m². DPE estimé : dépenses énergétiques annuelles entre 1 560 € et 2 170 € (référence 2024). Prix affiché : 178 000 € (honoraires TTC 8 000 €, charge acquéreur).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1970
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

possibilités de faire une 4ème chambre sur le palier/bureau du 2ème étage
la maison possède également une Mezzanine