

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

DESCRIPTION

Sur la commune de Marles les Mines, découvrez cette maison individuelle offrant environ 115 m² habitables sur une parcelle de 1 438 m², avec la possibilité de vie en plain-pied

Érigée en construction traditionnelle avec une façade en brique et une toiture en tuiles, la maison propose un agencement fonctionnel sur deux niveaux et de réelles possibilités d'aménagement.

Au rez-de-chaussée, une entrée dessert un salon séjour lumineux, une cuisine équipée indépendante et sa cheminée au feu de bois, ainsi qu'une salle de bains. À l'étage, un palier distribue quatre chambres offrant de belles surfaces pour une famille ou pour créer des espaces dédiés (bureau, chambre d'amis).

Le bien dispose d'une cheminée, de dépendances d'environ 50 m², d'un garage de 16 m² et de places de stationnement intérieures grâce à une allée et un portail indépendant, atouts pratiques pour le quotidien. Deux caves et un grenier complètent les espaces de stockage. L'assainissement est raccordé au tout à l'égout.

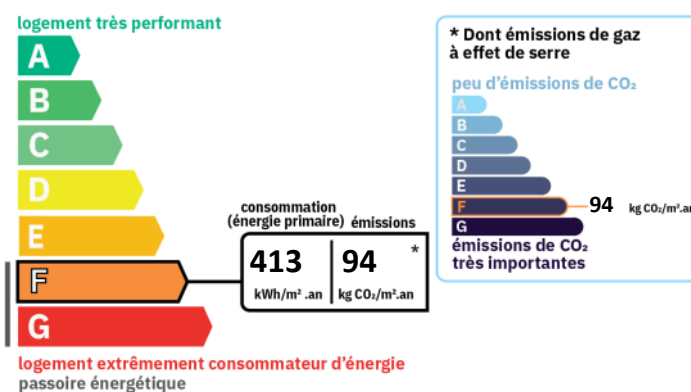
Comptez sur des travaux à prévoir qui permettront de personnaliser la maison selon vos goûts et profiter de tout le potentiel de ce bien.

Idéalement située à proximité des transports et des commodités - bus, gare, centre commercial, écoles primaires et lycée, ainsi que la sortie d'autoroute - cette maison offre un cadre pratique et calme pour une vie de famille, tout en laissant la possibilité de repenser totalement les espaces intérieurs.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Cheminée :	Oui
Caves :	2
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	110 000 € hors honoraires
Prix de vente :	117 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.36 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété