

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

A VENDRE MAISON - 158 m² env. - TATINGHEM - 390 000 €

DESCRIPTION

Maison individuelle de 158 m² sur un terrain de 1003 m²
- Libre à la vente

Implantée dans un environnement calme et verdoyant, cette maison traditionnelle de 1998 Bâtie sur un terrain généreux de 1003 m², la propriété propose, une allée de stationnement et un double garage de 53 m² avec porte électrique.

La distribution intérieure privilégie la fluidité et la lumière. L'entrée ouvre sur un vaste séjour/salle à manger, cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée de 42 m², lumineux et orienté pour profiter des apports naturels, facilitant la vie quotidienne et les moments conviviaux.

Le rez-de-chaussée comprend également un WC indépendant et un cellier/buanderie en demi-niveau, pratique pour le rangement et la gestion du quotidien.

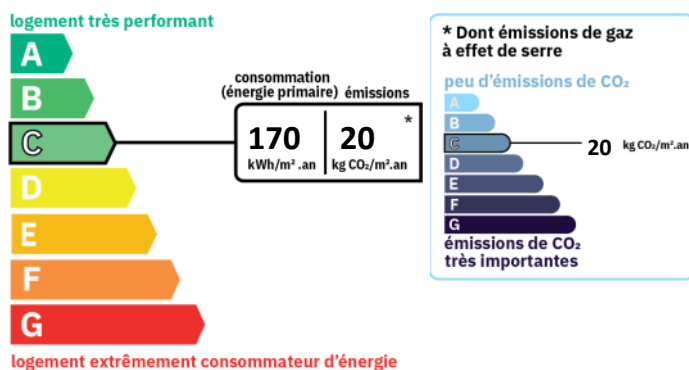
À l'étage, un grand palier dessert quatre pièces pouvant répondre à différents usages : trois chambres confortables (13,2 m² et 12,2 m²), une suite parentale de 20,8 m² avec salle de bains et dressing, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire et un espace pouvant servir de bureau ou de quatrième chambre. Les combles offrent une réserve de 7 m². Les sols sont en carrelage, l'ensemble intérieur est en excellent état, aucun travaux à prévoir, on pose les meubles.

Confort et équipements : chauffage central au gaz avec chaudière mixte double vitrage, huisseries aluminium/bois, assainissement raccordé au tout-à-l'égout. La maison bénéficie par ailleurs de la fibre (débit supérieur à 1 Gbit/s), un atout pour le télétravail ou les usages multimédias.

Situation pratique : proche d'une école primaire et des commodités locales, ce bien combine tranquillité résidentielle et accessibilité des services. La taxe foncière s'élève à 1 621 € (référence 2023).

Prix : 390 000 € (honoraires charge acquéreur)

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium / bois
Assainissement :	Tout à l'égout
Garage double	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte