

Votre conseiller : Thibault NOEL
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
noelthibault.agence53@gmail.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.27.83.82.08
www.agence53.fr

A VENDRE MAISON - 160 m² env. - SALPERWICK - 198 500 €

DESCRIPTION

🏡 Spacieuse maison familiale de 160 m² – 4 chambres – Jardin de 712 m²

Située dans un environnement calme, à proximité d'une école primaire, cette maison des années 1950 offre un cadre de vie pratique, lumineux et idéal pour une famille. Exposée plein Sud, elle profite d'une belle clarté toute la journée. Le jardin de 712 m², clos et bien orienté, est parfait pour les jeux, les repas d'extérieur ou les moments de détente.

✨ Rez-de-chaussée :

Cuisine de 18 m², ouverte ou ouvrable sur les espaces de vie

Salon-séjour de 19,5 m²

Cellier (4,3 m²)

WC indépendant

Grande salle de bains de 10,1 m²

✨ 1er étage :

Palier spacieux de 20,7 m²

3 chambres, dont une de 16,1 m²

Salle d'eau de 5,6 m²

La maison compte 4 chambres au total et permet de multiples aménagements : bureau, chambre d'amis, espace loisirs...

🔧 Équipements et caractéristiques :

Huisseries bois double vitrage

Toiture tuiles

Chauffage central pompe à chaleur

Production d'eau chaude par ballon

Tout-à-l'égout

Place de parking + garage/box

2 terrasses pour profiter du jardin

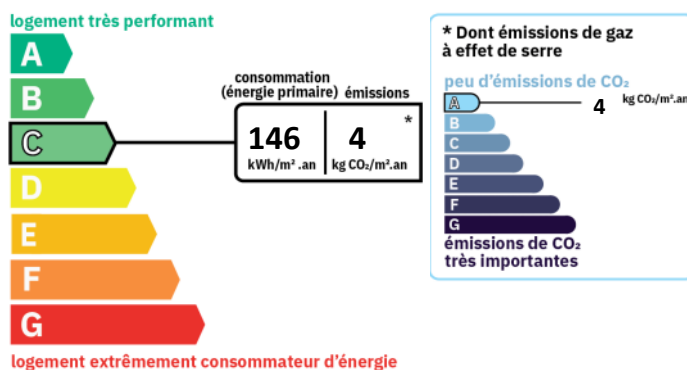
Taxe foncière 2025 : 1 044 €

📞 Intéressé(e) ? Contactez-nous pour organiser une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1390 à 1940 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud
Construit en :	1950
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Terrasses :	2
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Ballon/
Eau froide :	Ballon

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	190 000 € hors honoraires
Prix de vente :	198 500 € honoraires inclus