

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 Eperlecques

### DESCRIPTION

Maison individuelle – 3 chambres – 115 m<sup>2</sup> habitables – Terrain de 767 m<sup>2</sup> – 219 000 €

Implantée dans un environnement paisible d'Éperlecques, cette maison individuelle propose une surface habitable de 115 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 767 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon et d'une salle à manger de 20 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 7 m<sup>2</sup> avec cellier attenant de 4 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un bureau de 9 m<sup>2</sup>. Une chambre de 13 m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

À l'étage, le palier dessert deux chambres de 18 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bains. Ces pièces offrent de multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins : chambres, espace de travail ou de loisirs. Un WC indépendant est également présent au rez-de-chaussée.

À l'extérieur, le terrain clos de 767 m<sup>2</sup> entoure la maison et accueille une terrasse de 40 m<sup>2</sup>, le bien possède également de belles dépendances (grand abri à bois), un garage double pour pouvoir stocker et garer plusieurs voitures, et un bel espace parking dans une enceinte entièrement clos.

Vous souhaitez en savoir plus ou organiser une visite ? Contactez-nous pour découvrir sur place tout le potentiel, la luminosité et les volumes de cette maison.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Traditionnel**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **1900**

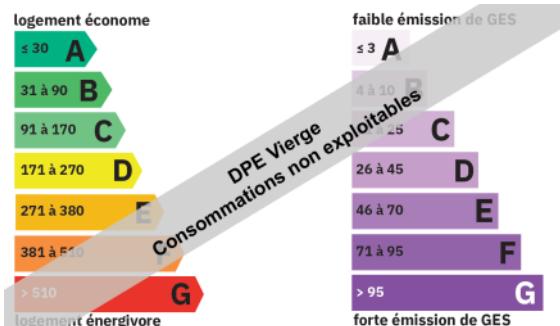
Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Terrasses : **1**

Garage double

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3 dont 1 au rez-de-chaussée**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Cheminée : **Oui**

Eau chaude : **Chaudière/Chaudière mixte**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **210 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **219 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.29 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**