



Votre conseiller : Rémi GREBERT
Agence Saint Omer
 7 Place Paul Painlevé
 62500 ST OMER
 Email : remi.grebert@agence53.com
 Tél : 03.21.88.79.01
 Tél mobile : 06.11.28.93.06
 www.agence53-saintomer.com

A VENDRE INDIVIDUELLE - 149 m² env. - CLAIRMARAIS - 313 950 €



Venez découvrir cette maison unique de 149m² située sur la commune de Clairmarais !

Cette maison individuelle a pour originalité une grande pièce de vie de 76m² ouverte à l'étage et sans aucun vis-à-vis !

Ne possédant aucune cloison, cette pièce de vie est ensoleillée tout au long de la journée et possède en plus une terrasse avec une baie à galandage offrant un espace supplémentaire idéal pour l'été !

Au rez-de-chaussée, les trois chambres de la maison dont deux qui possèdent un espace dressing supplémentaire et un accès direct à la terrasse du jardin grâce aux baies vitrées. Il y a ensuite la salle de bain, avec douche, baignoire, double vasque et sèche serviettes, le WC et une porte donnant accès au garage carrelé avec porte motorisée.

En plus une dépendance servant d'atelier d'une superficie de 12m².

De plus, cette maison facilement modulable puisqu'il est possible d'inverser les plateaux ! (Pièce de vie au rez-de-chaussée et chambres à l'étage)

N'attendez plus, et contactez moi dès maintenant !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2500 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

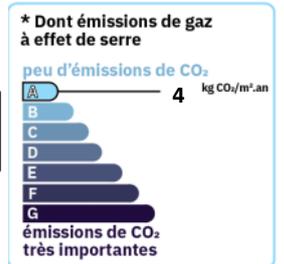
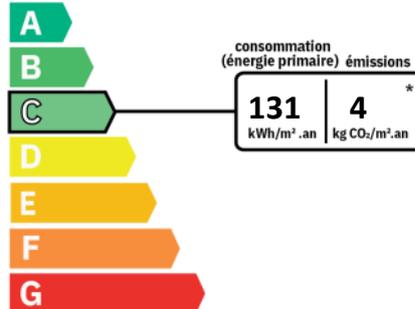
 Surface de 149 m ²	 Séjour de 76 m ²
 Terrain de 359 m ²	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 2 terrasses	 3 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Béton ciré
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **313 950 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

On s'occupe de tout







SURFACES PRINCIPALES

Utile :	156 m ² environ
Loi Carrez :	149 m ²
Jardin :	359 m ² environ
Dépendances :	12 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	15.8 m ² (utile : 15.8 m ²)
Salle de bains :	10.5 m ² (utile : 10.5 m ²)
Wc :	1.2 m ² (utile : 1.2 m ²)
Chambre 1 :	10.5 m ² (utile : 10.5 m ²)
Dressing :	4.2 m ² (utile : 4.2 m ²)
Chambre 2 :	11.7 m ² (utile : 11.7 m ²)
Dressing :	3.8 m ² (utile : 3.8 m ²)
Chambre 3 :	15.7 m ² (utile : 15.7 m ²)
Degagement :	utile : 6.2 m ²
Salon sejour :	76 m ² (utile : 76 m ²)

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	2013
Toiture :	Terrasse
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	2
Box/garages :	1

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



On s'occupe de tout

Sarl Agence 53 au capital de 3.000 €
7, Place Paul Painlevé – 62500 SAINT-OMER – Tél : 03.21.88.79.01 – email : contact@agence53immobilier.com
SIRET 834.097.636.00013 - APE 6831Z – Carte professionnelle n° CPI 6205 2018 000 023 943 délivrée par la CCI de Grand Lille

www.agence53.com  Agence 53 immobilier