Votre conseiller : Sebastien HENAUX
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
Email : sebastien.henaux@agence53.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél mobile : 06.47.38.50.32
www.agence53-saintomer.com

A VENDRE Maison individuelle 2022 - 132 m² env. - ST OMER - 388 500 €

Découvrez à l'Agence 53 Immobilier cette magnifique construction brique de 2022. Réalisée avec des matériaux de haute qualité, cette maison moderne de 132m2 habitables est située à moins de 15 minutes de Saint-Omer.

Retrouvez un intérieur sublime. Dès l'entrée avec un vide sur hall, une pièce de vie lumineuse donnant accès à la terrasse avec les baies vitrées coulissantes. Un salon - une cuisine aménagée et équipée avec îlot centrale, un cellier et une buanderie. Pour une vie en plain-pied la suite parentale idéalement située au rez-de-chaussée avec salle d'eau et dressing. Toilette indépendant avec lave-mains.

L'étage sur dalle béton propose un espace palier : bureau desservant trois belles chambres ainsi qu'une salle de bain dotée d'une baignoire - une douche et un WC. À l'extérieur, le stationnement privatif sécurisé par un portail motorisé, deux garages, la terrasse et le jardin clos avec vue sur la campagne.

Le système de chauffage au sol avec la pompe à chaleur - les panneaux solaires et les menuiseries alu - double vitrage assure un confort optimal pour un DPE A + Cuve à eau 10m3.

Contactez-nous pour visiter ce bien unique!!

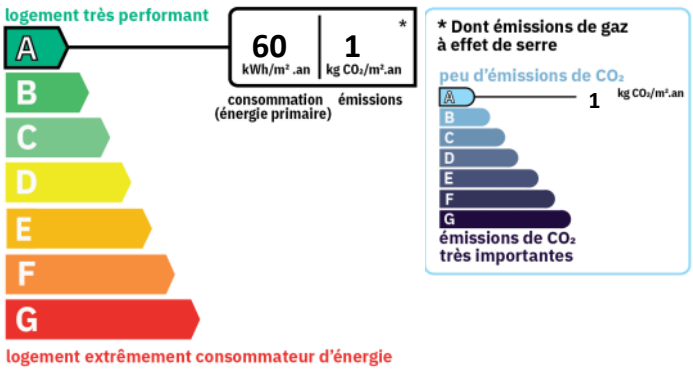
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 132 m²**
- **Séjour de 39.23 m²**
- **Terrain de 1250 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **7 stationnements**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**Ballon/**
Année de rénovation :	**2022**

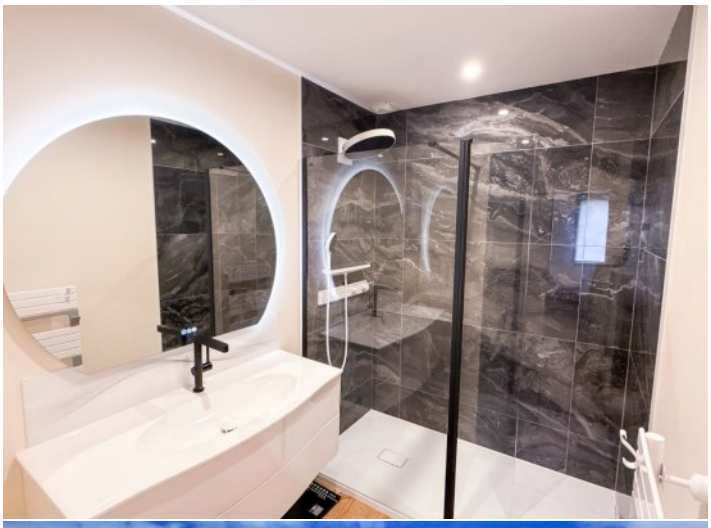
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

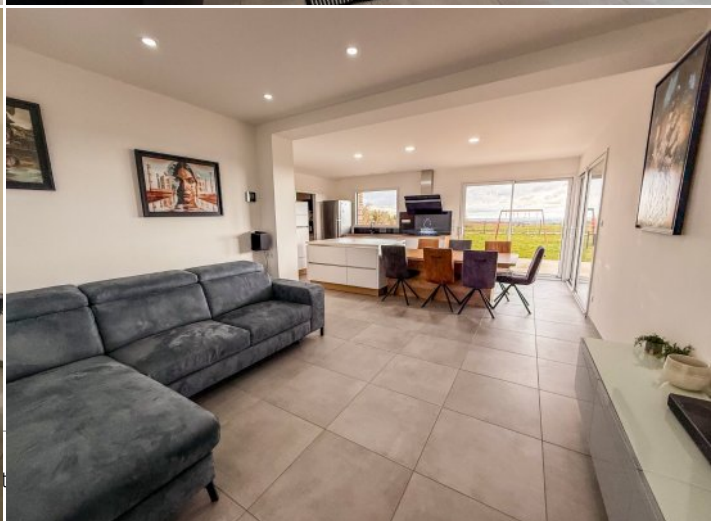


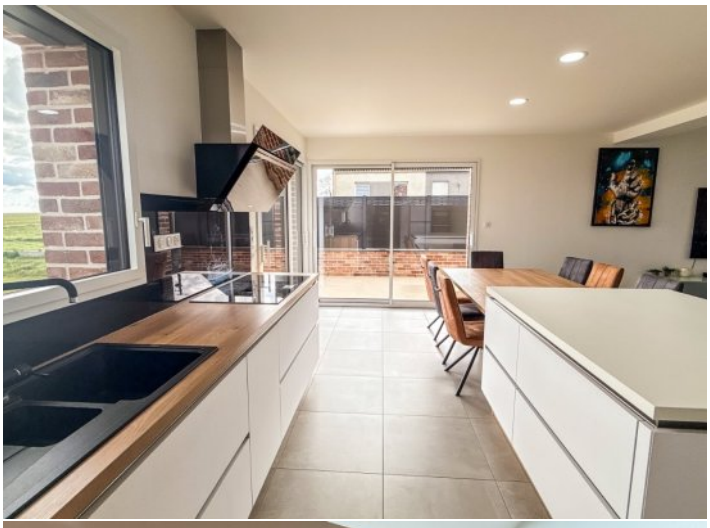
INFORMATIONS FINANCIERES

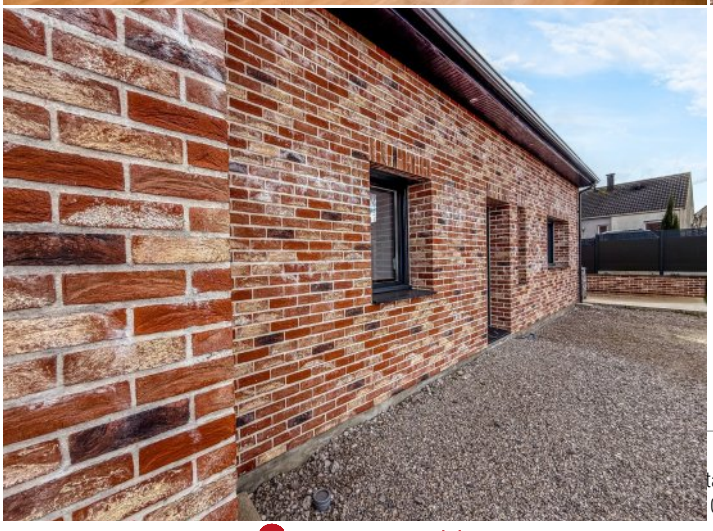
Prix de vente :	**370 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**388 500 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

On s'occupe de tout









tact@agence53immobilier.com
000 023 943 délivrée par la CCI de Grand Lille

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.9 m² (utile : 5.6 m²)**
Wc avec lave mains :	**1.3 m²**
Chambre 1 :	**11.5 m²**
Salle d'eau :	**4.4 m²**
Dressing :	**4.8 m²**
Piece principale :	**39.2 m²**
Cellier :	**7.4 m²**
Buanderie :	**10 m²**
Mezzanine :	**10.5 m² (utile : 12.5 m²)**
Chambre 2 :	**10.8 m² (utile : 13.2 m²)**
Chambre 3 :	**10.4 m² (utile : 12.9 m²)**
Chambre 4 :	**9.7 m² (utile : 12.1 m²)**
Salle de bains et de douche avec wc :	**8.1 m² (utile : 10.2 m²)**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Nord-est**
Construit en :	**2022**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**5**
Box/garages :	**2**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**800 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET