

Votre conseiller : Sébastien HENAU

Agence Saint Omer

7 Place Paul Painlevé

62500 ST OMER

sebastien.henau@agence53.com

Tél : 03.21.88.79.01

Tél : 06.47.38.50.32

www.agence53-saintomer.com

A VENDRE Maison individuelle Blendecques - 225 m² env. - BLENDECQUES - 328 000 €



Venez découvrir en exclusivité à l'Agence 53 Immobilier cette maison individuelle de 225m² sur les hauteurs de Blendecques, très proche de la rocade de Saint-Omer, facilitant ainsi tout vos déplacements vers le littoral ou la métropole.

Située dans une zone non touchée par les inondations et érigée sur une parcelle d'environ 1000m², la maison possède un accès privatif avec portail motorisé et un carport permettant d'accueillir 2 voitures + 2 à 3 voitures dans l'allée.

On retrouve au rez-de-chaussée :

- un hall d'entrée avec vestiaire et WC indépendants avec lave-mains,
- une cuisine Cuisinella semi-ouverte sur le salon, aménagée et équipée (combiné four + micro-onde, hotte, plaques à induction 4/5 feux...)
- une spacieuse et lumineuse pièce de vie traversante d'environ 50m² avec un accès direct à la terrasse en exposition plein sud
- Le couloir dessert :
- une salle de bains avec douche à l'italienne, une baignoire et un meuble vasque,
- un bureau
- une actuelle salle de jeux pouvant se transformer en chambre.

À l'étage, un palier dessert :

- 5 chambres avec rangement dont une suite de 22 m² avec dressing
- un WC indépendants
- un grand espace bureau de 22m² pouvant être transformé en chambre en posant simplement une porte.

Côté extérieur, une terrasse entoure la maison, un jardin et un chalet d'environ 30m² permettront de stocker tous vos outils !

Côté installations, la maison présente de nombreux avantages énergétiques. Avec un DPE rare en classe A, la maison possède un plancher chauffant au rez-de-chaussé et une pompe à chaleur à l'étage avec 4 splits.

Le ballon thermodynamique permet la meilleure économie de chauffage. À cela, ajoutons deux autres installations de confort : un adoucisseur pour toute la maison, réduisant fondamentalement la dureté de l'eau et 38,5m² de panneaux photovoltaïques permettant une autoconsommation immédiate (dépense mensuelle électricité de 100 € pour toute la maison !)

N'hésitez plus, contactez-nous rapidement pour une visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 920 à 1320 euros (année 2024).

CARACTÉRISTIQUES

Surface de 225 m²

7 pièces

Terrain de 1020 m²

6 chambres

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

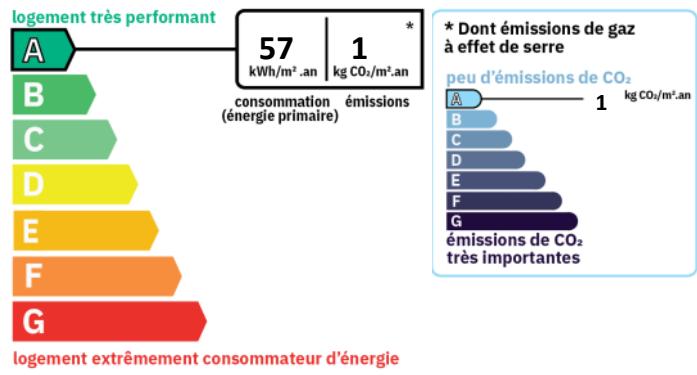
Chauffage :

INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR

Eau chaude :

Ballon/

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	315 000 € hors honoraires
Prix de vente :	328 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.13 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s







SURFACES DETAILLEES

Entree : **8.3 m²**
Wc avec lave mains **1.2 m²**
XGENCE IMMOBILIER

Cuisine equipée :	20.3 m²
Degagement :	5.6 m²
Salon sejour :	48.4 m²
Salle de bains et de douche :	11.4 m²
Chambre 1 :	13.2 m²
Chambre 2 :	14.9 m²
Palier :	5.6 m²
Chambre 3 :	23 m²
Chambre 4 :	24.6 m²
Chambre 5 :	11.2 m²
Chambre 6 :	11.2 m²
Chambre 7 :	11.2 m²
Chambre 8 :	11.2 m²
Wc :	4.5 m²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

