

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.

A 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 tout vos outils !

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

Le ballon thermodynamique permet la meilleure économie de chauffe. A 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 (dépende 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).

CARACTERISTIQUES



Surface de 225 m²



Terrain de 1020 m²



7 pièces



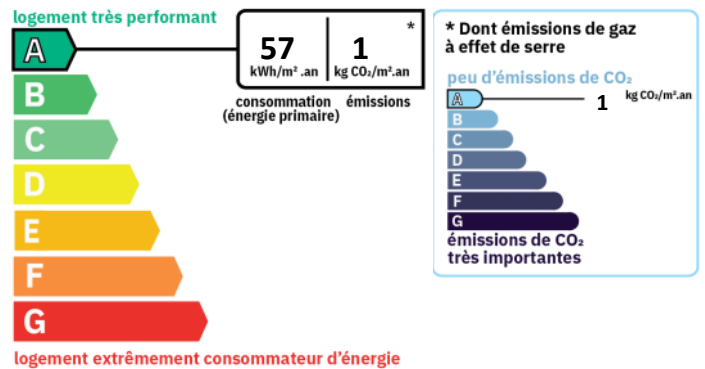
6 chambres

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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 : 8.7 m²
Wc avec lave mains : 1.2 m²

Cuisine equipee : 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

