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-saintomer.com

Maison Individuelle Plain-Pied

Maison Plain-pied au cours du marais de Houlle et de Serques.

- Cette maison dispose d'un Grand séjour de 33 m2, une cuisine entièrement équipée et aménagée de 11 m2 donnant accès direct au jardin.

- Ce bien vous propose également d'une salle de bains, d'un cellier/buanderie, de 4 belles chambres de 9, 11,16 et 13 m2, et d'un wc indépendant.
-Pour les extérieurs un magnifique jardin avec terrasse superbement exposée, avec étang privatif ou volatile et autres canard viennent se baigner, un abri de jardin sur dalle et parking privatif.

Cette maison entièrement refaite suite aux inondations dispose de système de sécurité avec ses batardeaux, et son clapet anti-retour pour l'assainissement. Son système de chauffage neuf et très économique (pompe à chaleur Air/eau) et ses menuiseries PVC double vitrage. lui confère une isolation maximale.

Venez vite découvrir cette maison style Longère pleine de charme et de modernité!!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1290 à 1810 euros (année 2021).

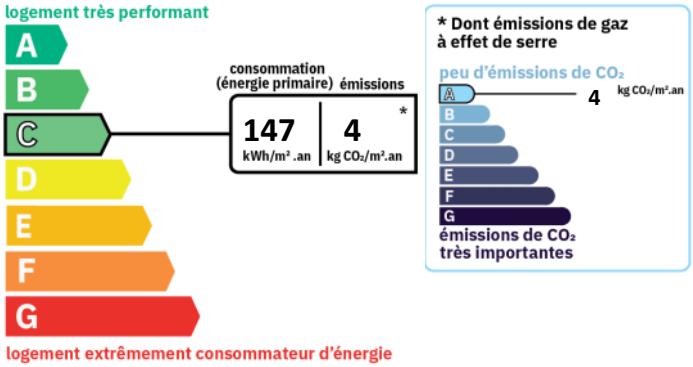
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 114.56 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**5**
Chambres :	**4 dont 4 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**215 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**225 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

SURFACES DETAILLEES

Sejour :	**32.5 m²**
Cellier :	**7.8 m²**
Wc :	**1 m²**
Salle de bains :	**4.5 m²**
Cuisine :	**10.5 m²**
Degagement :	**2.2 m²**
Chambre 1 :	**8.9 m²**
Chambre 2 :	**11.1 m²**
Chambre 3 :	**10.6 m²**
Couloir :	**4 m²**
Chambre 4 :	**10 m²**
Chambre 4 :	**9.6 m²**
Couloir :	**1.9 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

TAE avec clapet anti retour. Batardeau pour la porte d'entrée et porte cuisine arrière

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET