



**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 MAISON - 106 m<sup>2</sup> env. - FRUGES - 139 900 €



Découvrez cette charmante maison de 106m<sup>2</sup> située à FRUGES, à proximité du centre.

L'habitation se compose d'un hall d'entrée avec espace vestiaire, un salon, une cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, une chambre et un WC.  
 Au 1er étage : Un palier dessert, une salle d'eau et 2 grandes chambres de 16 et 17m<sup>2</sup>.

**Côté confort :**  
 Chauffe-eau thermodynamique  
 Poêle à pellet  
 Raccordement au tout à l'égout conforme  
 Fenêtres PVC double vitrage.

À l'extérieur, sur un terrain de plus de 800m<sup>2</sup> elle dispose d'un parking sur l'avant de la maison, d'une terrasse bien exposée à l'arrière, des dépendances, et un jardin clôturé.

De plus, un garage, une cave, et un cellier viennent compléter l'habitation.

**BIEN RARE SUR LE MARCHE!**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2580 à 3550 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

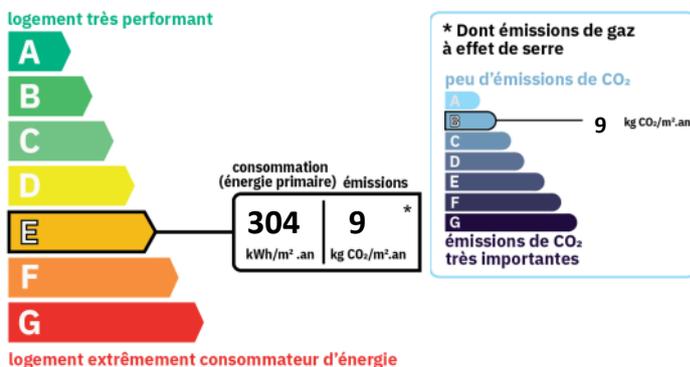
<b>Surface de 106 m<sup>2</sup></b>	<b>Séjour de 25 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrain de 845 m<sup>2</sup></b>	<b>5 pièces</b>
<b>3 chambres</b>	<b>1 salle</b>
<b>2 stationnements</b>	

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3 dont 1 au rez-de-chaussée</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GRANULÉS</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Chauffe eau électrique</b>
Caves :	<b>1</b>

*On s'occupe de tout*

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>133 900 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>139 900 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.48 % TTC</b>

### CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s



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

## SURFACES PRINCIPALES

---

Jardin : **600 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **6.2 m<sup>2</sup>**

---

Vestiaire : **1.6 m<sup>2</sup>**

---

Salon : **16.5 m<sup>2</sup>**

---

Salle a manger avec cuisine ouverte : **24.7 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **1.3 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **16.5 m<sup>2</sup>**

---

Palier : **4.9 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **2.5 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **15.3 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 3 : **16.8 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Style de construction : **Ancien**

---

Exposition : **Sud**

---

Toiture : **Tuiles**

---

Couverture : **Tuile**

---

Vitrage : **Double**

---

Huisseries : **PVC**

---

Accès handicapé : **Oui**

---

Assainissement : **Tout à l'égout**

---

## STATIONNEMENT

---

Parkings extérieurs : **1**

---

Box/garages : **1**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche centre-ville

- Proche collège

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

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](http://www.agence53.com)  Agence 53 immobilier