



**Votre conseiller : Benjamin CALBET**  
**Agence Saint Omer**  
 7 Place Paul Painlevé  
 62500 ST OMER  
 Email : benjamin.calbet@agence53.com  
 Tél : 03.21.88.79.01  
 Tél mobile : 06.03.73.13.49  
 www.agence53-saintomer.com

## A VENDRE Maison individuelle - 114 m<sup>2</sup> env. - NORT LEULINGHEM - 162 750 €



À vendre - Maison individuelle à Nort Leulinghem

Découvrez cette maison individuelle semi plain-pied de 1976, offrant un espace de vie de 114 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1210 m<sup>2</sup>. Située dans un secteur calme, cette propriété dispose d'un agencement fonctionnel et lumineux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée menant à un salon spacieux, un séjour lumineux, et une cuisine ouverte, idéale pour des moments conviviaux en famille. Le niveau propose également deux chambres, une salle de bains et un WC séparé, garantissant un confort au quotidien.

À l'étage, les combles aménageables, en cours de rénovation, offrent un potentiel intéressant pour créer deux grandes chambres supplémentaires, permettant d'adapter l'espace selon vos besoins.

À l'extérieur, la maison bénéficie d'un vaste jardin de 1000 m<sup>2</sup>, parfait pour les activités en plein air. Une allée de parking, des dépendances et un garage de 25 m<sup>2</sup> viennent compléter ce bien, offrant ainsi un espace de rangement appréciable.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, notamment des finitions dans les combles. Ce bien représente une opportunité à saisir pour ceux qui souhaitent personnaliser leur futur chez-soi.

N'attendez plus pour visiter cette maison au fort potentiel. Contactez-nous pour convenir d'un rendez-vous et découvrir ce bien qui pourrait répondre à vos attentes.

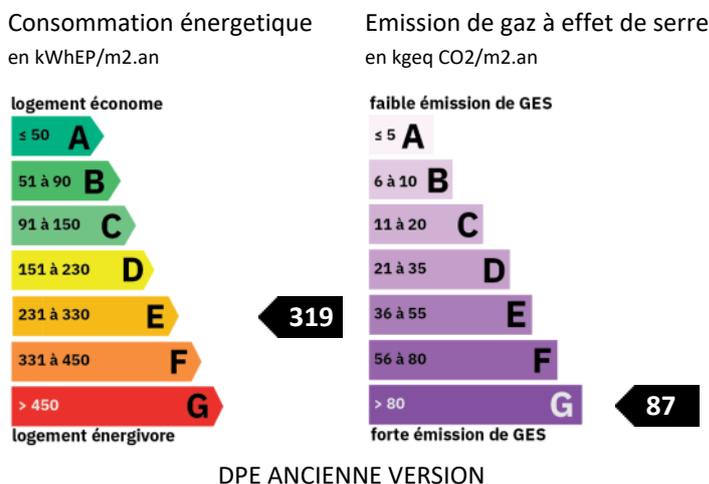
### CARACTERISTIQUES

<b>Surface de 114 m<sup>2</sup></b>	<b>Terrain de 1210 m<sup>2</sup></b>
<b>3 pièces</b>	<b>2 chambres</b>
<b>1 salle</b>	

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/BOIS</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>155 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>162 750 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>

### CONNEXION INTERNET

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

*On s'occupe de tout*



## SURFACES PRINCIPALES

---

Jardin : **1000 m<sup>2</sup> environ**

---

## SURFACES DETAILLEES

---

Entree : **14.7 m<sup>2</sup>**

---

Salon : **19.2 m<sup>2</sup>**

---

Cuisine ouverte sur sejour : **10.9 m<sup>2</sup>**

---

Couloir : **4.4 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 1 : **9.2 m<sup>2</sup>**

---

Chambre 2 : **9.6 m<sup>2</sup>**

---

Couloir : **1.7 m<sup>2</sup>**

---

Salle de bains : **4.1 m<sup>2</sup>**

---

Wc : **0.9 m<sup>2</sup>**

---

Combles amenes : **40 m<sup>2</sup>**

---

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Style de construction : **Maison individuelle**

---

Construction : **Maison en brique monomur**

---

Construit en : **1976**

---

Toiture : **Tuiles**

---

Couverture : **Tuile**

---

Vitrage : **Double**

---

Huisseries : **PVC**

---

Assainissement : **Fosse septique**

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

---

## 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