



**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 plain-pied - 159 m<sup>2</sup> env. - MORINGHEM - 295 000 €



Maison plain-pied sur sous-sol complet de 2011.  
 Ce bien sur la commune de Moringhem se compose comme suit:

- Elle bénéficie dès l'entrée d'un espace de vie entièrement ouvert donnant sur un bel espace salon, salle à manger et cuisine ouverte équipée et aménagée de 80 m<sup>2</sup>.  
 Depuis cet espace nous avons accès au wc indépendant, une chambre servant de bureau actuellement et à l'espace nuit avec ses 3 autres chambres, avec accès sur le jardin, son dressing, et sa salle d'eau avec douche italienne.

Elle possède également un sous-sol complet, avec un garage deux voitures et des espace de stockage et atelier.  
 Pour les extérieurs ce bien dispose d'une terrasse avec pergola, un jardin entièrement clos, et un espace parking 3 voitures.  
 Son système de chauffage économique (Insert pellet), et ses menuiseries de qualités viennent parfaire, ce bien qui ne pourra que vous séduire!

Vous tomberez sous le charme de cette maison!

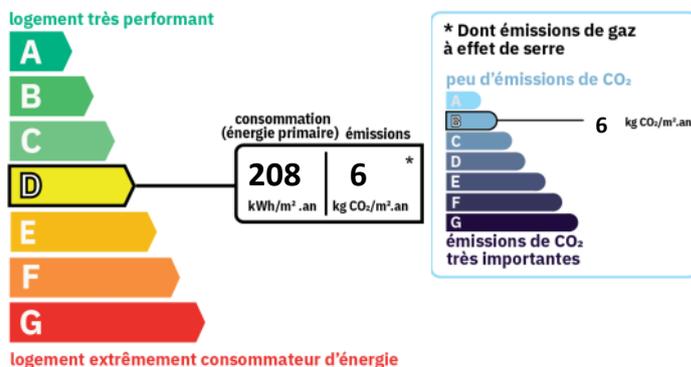
### CARACTERISTIQUES

<b>Surface de 159 m<sup>2</sup></b>	<b>5 pièces</b>
<b>4 chambres</b>	<b>1 salle</b>
<b>1 terrasse</b>	<b>2 stationnements</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>4 dont 4 au rez-de-chaussée</b>
Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<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>
<b>Sous sol avec garage pour 2 voitures</b>	

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

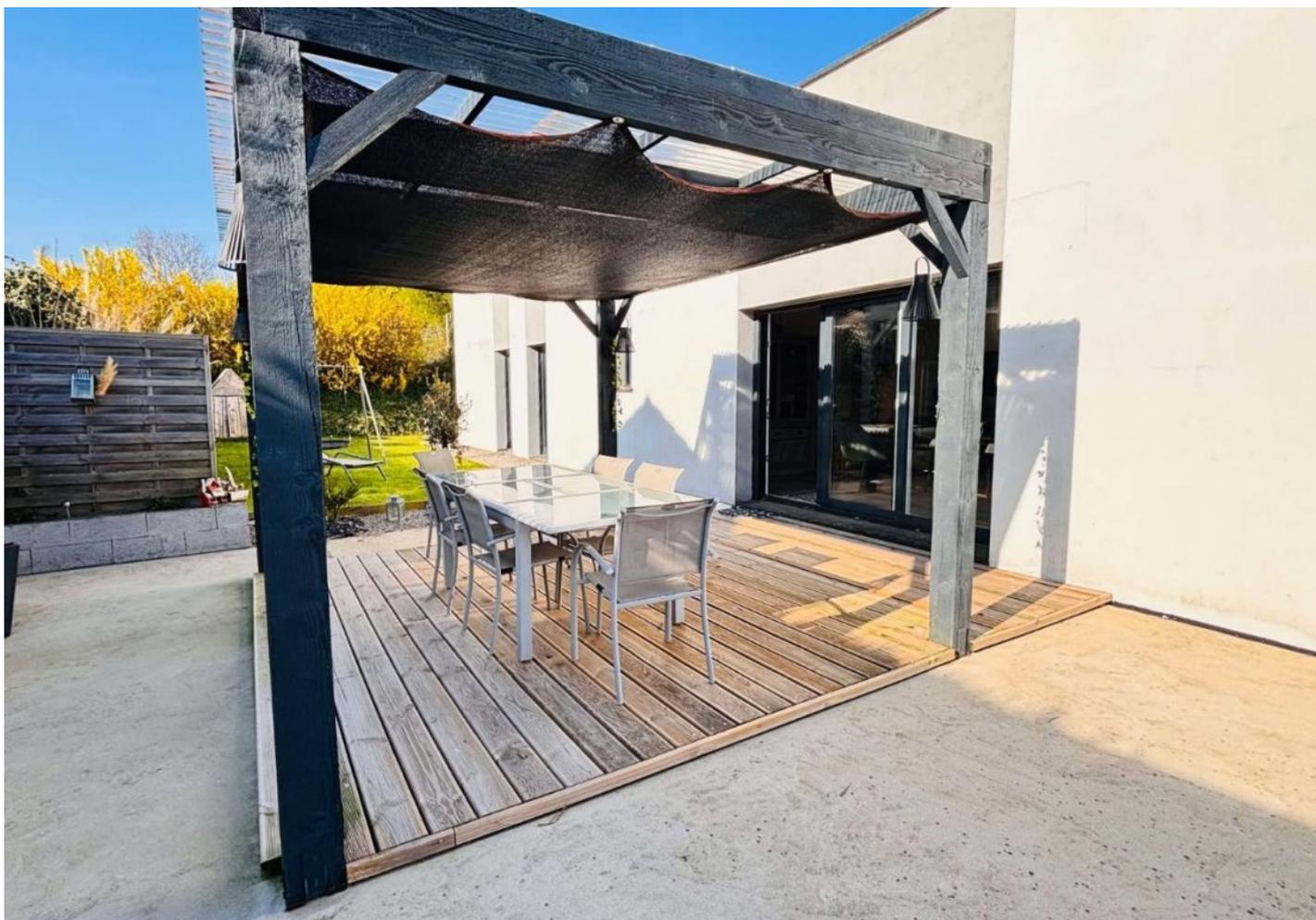
Prix de vente :	<b>285 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>295 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>

### CONNEXION INTERNET

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

*On s'occupe de tout*





## SURFACES PRINCIPALES

Utile : **88.78 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Piece principale : **83.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **15.1 m<sup>2</sup>**

Vestiaire : **2.4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **4.7 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.3 m<sup>2</sup>**

Dressing : **9.8 m<sup>2</sup>**

Chambre 3 : **11.2 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **8.1 m<sup>2</sup>**

Chambre 4 : **11.5 m<sup>2</sup>**

Sous-sol : **utile : 88.8 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Construit en : **2011**

Toiture : **Shingle**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Fosse naturelle**

Fosse à Epandages

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

Box/garages : **1**

## 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