

A VENDRE Maison de maître - 277 m² env. - NIEURLET - 316 500 €



Maison / Villa - À VENDRE - 280m²

L'Agence 53 Immobilier et Sébastien HÉNAUX vous propose cette sublime propriété à 10 minutes de Saint-Omer, bâtie sur une parcelle de 4 250m² et dans un secteur calme.








D'une superficie habitable de 280m², cette maison est composée, au rez-de-chaussée d'un grand hall d'entrée donnant accès à une pièce de vie de 40m² avec un poêle à bois, une cuisine aménagée de 24m², un cellier/buanderie, un WC, un bureau et de deux grandes chambre.

On retrouve au 1er étage, un palier qui dessert une salle de bain avec douche - WC - baignoire et quatre belles chambres. Le deuxième niveau nous offre une chambre et un grenier aménageable de 50m².

Pour parfaire le tout, un jardin arboré, une terrasse exposition ouest, des dépendances et un double garage.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3520 à 4800 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

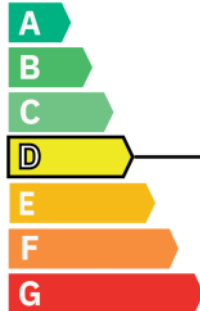
 Surface de 277 m ²	 Séjour de 40 m ²
 Terrain de 4235 m ²	 8 pièces
 7 chambres	 1 salle
 2 stationnements	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	7 dont 2 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	Ballon/
Greniers :	2

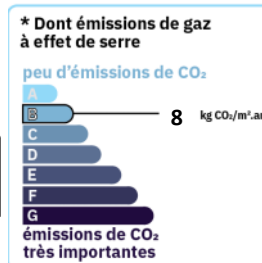
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
249 | **8** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an


logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	305 000 € hors honoraires
Prix de vente :	316 500 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3.77 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s









SURFACES PRINCIPALES

Jardin : 4235 m² environ

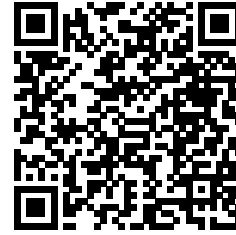
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 3 300 €/an
Travaux à prévoir : Gros travaux

SURFACES DETAILLEES

Entree :	20 m ²
Salon sejour :	40 m ²
Cuisine :	24 m ²
Bureau :	9 m ²
Bureau :	19.6 m ²
Chambre 2 :	28 m ²
Wc :	5 m ²
Buanderie :	10 m ²
Palier :	20 m ²
Chambre 3 :	11 m ²
Chambre 4 :	15 m ²
Chambre 5 :	18 m ²
Chambre 6 :	20 m ²
Salle de bains et de douche avec wc :	8 m ²
Grenier :	utile : 41 m ²
Chambre 7 :	28 m ²
Grenier :	utile : 54 m ²

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Bourgeoise
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

STATIONNEMENT

Box/garages : 2