

Votre conseiller : Sebastien HENAUX Agence Saint Omer

7 Place Paul Painlevé 62500 ST OMER

sebastien.henaux@agence53.com

Tél: 03.21.88.79.01 Tél: 06.47.38.50.32

www.agence53-saintomer.com

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).

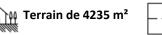
CARACTERISTIQUES



Surface de 277 m²



Séjour de 40 m²





8 pièces





1 salle

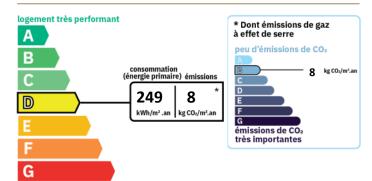


2 stationnements

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/
Caves :	1
Greniers :	2

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

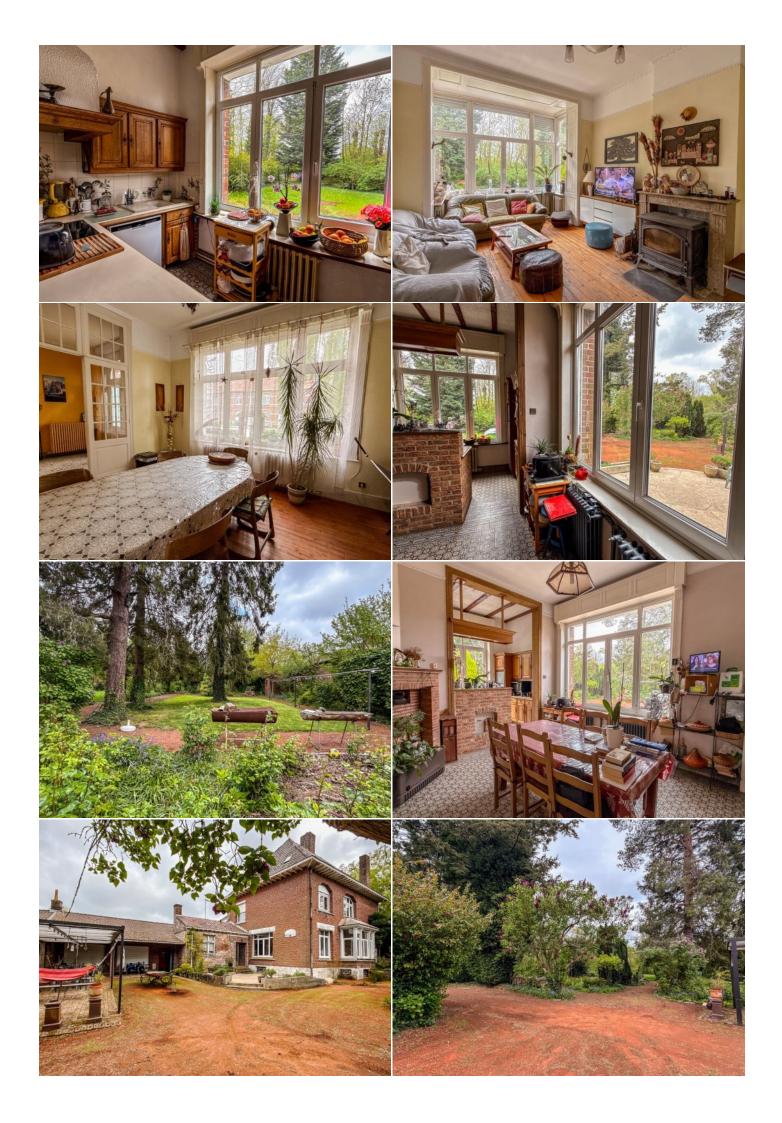
INFORMATIONS FINANCIERES

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

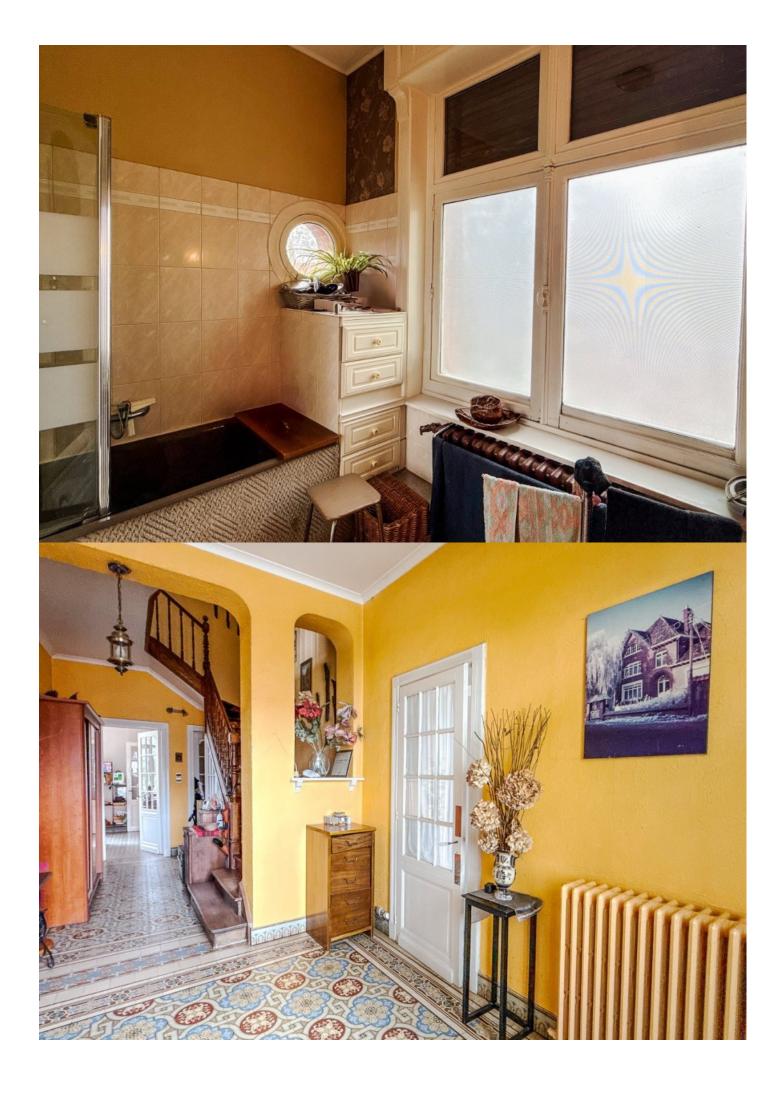


DSL : de 20 à 100 Mbit/s Satellite : de 6 à 25 Mbit/s









SURFACES PRINCIPALES

Jardin GENCE 95 90° environ

SURFACES DETAILLERES

Entree: 20 m²
Salon sejour: 40 m²

Cuisine : 24 m²

Bureau : 9 m²

Bureau : 19.6 m²
Chambre 2 : 28 m²

Wc: 5 m²

Buanderie : 10 m²

Palier: 20 m²

Chambre 3: 11 m²

Chambre 4: 15 m²

Chambre 5: 18 m²

Chambre 6: 20 m²

Salle de bains et de douche avec wc : 8 m²

Grenier: utile: 41 m²

Chambre 7: 28 m²

Grenier: utile: 54 m²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : Bourgeoise

Construction : Maison traditionnelle

Exposition: Sud-ouest

Toiture : Tuiles

Vitrage : **Double**

Huisseries: PVC / bois

Assainissement : Tout à l'égout

STATIONNEMENT

Box/garages: 2

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 3 300 €/an

Travaux à prévoir : Gros travaux

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

