

Votre conseiller : Benjamin CALBET Agence Saint Omer

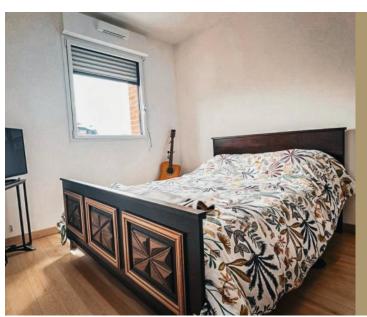
7 Place Paul Painlevé 62500 ST OMER

benjamin.calbet@agence53.com

Tél: 03.21.88.79.01 Tél: 06.03.73.13.49

www. agence 53-sain tomer. com

Maison Individuelle Plain-pied 3 chambres



À vendre : Maison individuelle de plain-pied à WARDRECQUES – 3 chambres – 88 m²

Découvrez cette charmante maison individuelle, construite en 2019, qui allie confort et modernité offrant un cadre de vie idéal pour votre famille. Avec ses 88 m² de surface habitable.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un spacieux séjour lumineux de 47 m², agrémenté d'une cuisine ouverte entièrement équipée, parfaite pour des moments conviviaux, un cellier pour les machines et la partie technique de la maison, 3 belies chambres, idéales pour créer des espaces de repos pour chacun et une salle d'eau pratique qui vient peaufiner ce rez-de-chaussée. De plus, des combles de 48 m², aménageables, vous offrent un potentiel d'agrandissement selon vos envies, que ce soit pour une chambre supplémentaire ou un bureau.

A l'extérieur, profitez d'un jardin sans vis-à-vis, un véritable havre de paix pour vous détendre et profiter des journées ensoleillées. Le stationnement est facilité par la présence de trois places de parking, permettant à vos invités de se garer aisément.

Cette maison est équipée de matériaux de qualité, avec un chauffage central au gaz et une installation électrique récente, garantissant sécurité et confort au quotidien. Le tout-à-l'égout vous assure également une tranquillité d'esprit.

Idéalement située dans un environnement calme, cette maison est prête à vous accueillir sans aucui travaux à prévoir. Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché!

Nous vous invitons à venir découvrir cette belle maison lors d'une visite, où vous pourrez apprécier tous ses atouts et envisager votre futur chez-vous. Contactez-nous dès maintenant pour organiser votre visite !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 960 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



Surface de 88 m²



Séjour de 47 m²



Terrain de 265 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle



3 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 4

Chambres : 3 dont 3 au rez-de-chaussée

Cuisine : AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Principal revêtement de sol : Carrelage

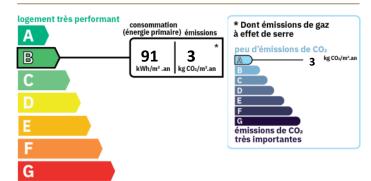
Chauffage : CENTRAL/GAZ

Eau chaude : Ballon/Chauffe eau électrique

Greniers : 1

Possibilités d'aménager les combles qui font 85 m2

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	240 000 € hors honoraires
Prix de vente :	252 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CONNEXION INTERNET



Fibre: de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s





SURFACES DETAILLEES

Sejour salle a manager: 27 m 53 Salle d'eau: 5.7 m²

Chambre 1 : **10.2 m²**

Chambre 2 : **10.1 m²**

Chambre 3: 10.2 m²

Cellier: 4.3 m²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Maison individuelle Style de construction : Construction: Maison traditionnelle Exposition: **Nord-ouest** 2019 Construit en: Toiture: **Tuiles** Couverture: Tuile Double Vitrage: **Aluminium** Huisseries: Assainissement: Tout à l'égout

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : 3

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Aucun travaux

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

