

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.agence53-saintomer.com

## Maison Individuelle Plain-pied 3 chambres



À vendre : Maison individuelle de plain-pied à WARDRECQUES – 3 chambres – 88 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un spacieux séjour lumineux de 47 m<sup>2</sup>, 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 belles 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 m<sup>2</sup>, aménageables, vous offrent un potentiel d'agrandissement selon vos envies, que ce soit pour une chambre supplémentaire ou un bureau.

À 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 aucun 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 !

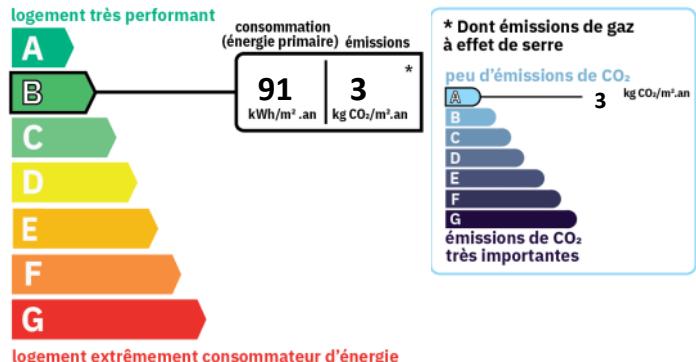
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 680 à 960 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

- Surface de 88 m<sup>2</sup>
- Terrain de 265 m<sup>2</sup>
- 3 chambres
- 3 stationnements

- Séjour de 47 m<sup>2</sup>
- 4 pièces
- 1 salle

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

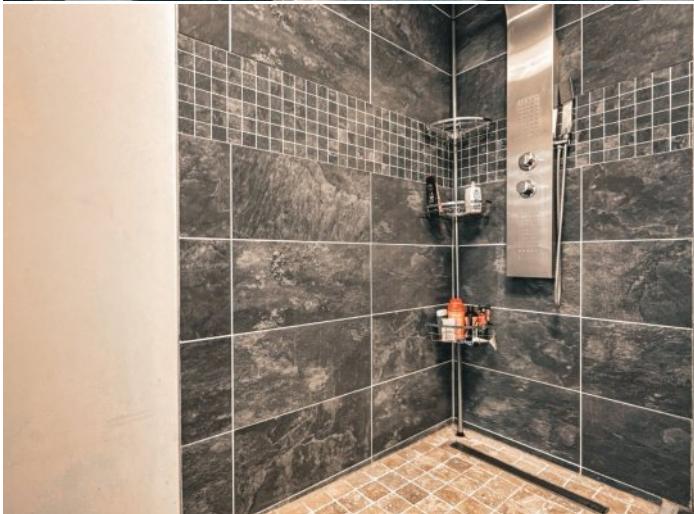
Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Greniers :	1
Possibilités d'aménager les combles qui font 85 m <sup>2</sup>	

### INFORMATIONS FINANCIERES

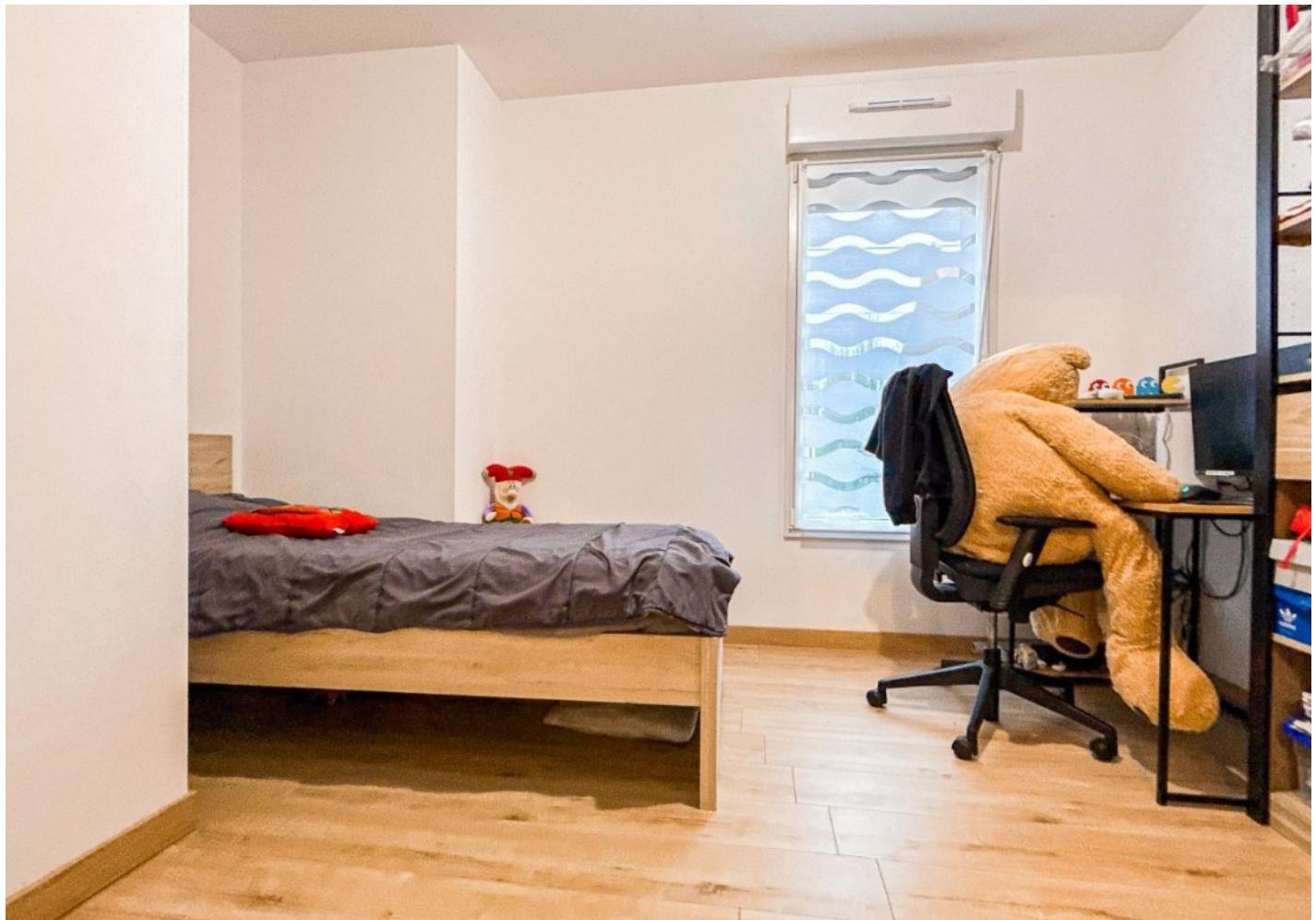
Prix de vente :	235 000 € hors honoraires
Prix de vente :	244 400 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### CONNEXION INTERNET

 Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s









## SURFACES DETAILLEES

Sejour salle à manger : **41 m<sup>2</sup>**  
Salle d'eau **5.7 m<sup>2</sup>**  
IMMOBILIER

Chambre 1 : **10.2 m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **10.1 m<sup>2</sup>**  
Chambre 3 : **10.2 m<sup>2</sup>**  
Cellier : **4.3 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **3**

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**

