



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

Maison Individuelle Plain-pied



À vendre - Maison plain-pied à Arques

Découvrez cette charmante maison plain-pied de 84 m², idéalement située dans un quartier calme d'Arques. Bénéficiant d'une luminosité naturelle grâce à son exposition sud-ouest, ce bien vous offre un cadre de vie agréable.

La maison se compose d'un salon-salle à manger spacieux, d'une cuisine aménagée, d'une chambre confortable, d'un bureau, ainsi que d'une véranda de 9,17 m². Pour votre confort, une salle d'eau avec wc et une arrière-cuisine viennent compléter cet agencement fonctionnel. Vous disposerez également d'une cave pour du rangement supplémentaire.

À l'extérieur, profitez d'un jardin entièrement clôturé, d'une dépendance pouvant servir de garage pour motos ou de stockage, ainsi que d'un abri de jardin. Le tout dans un environnement propice à la détente.

Construite avec des matériaux de qualité, cette maison a bénéficié d'une rénovation en 2022 et ne nécessite aucun travaux. Le chauffage central au gaz, associé à un poêle à granulés, assure une chaleur douce et économique.

À proximité, vous trouverez un collège et une école primaire, ainsi que toutes les commodités nécessaires à votre quotidien.

Ce bien est disponible de suite et pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. N'hésitez pas à venir le visiter pour découvrir tout son potentiel.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, contactez Benjamin Calbet de l'Agence de Saint Omer.

CARACTERISTIQUES

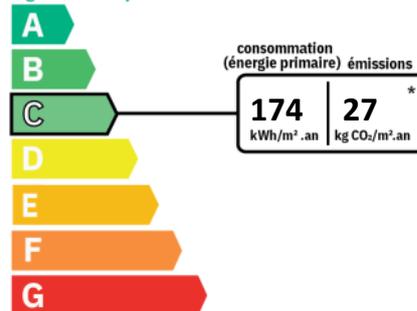
Surface de 84 m²	3 pièces
1 chambre	1 salle
1 terrasse	1 stationnement

AMENAGEMENTS INTERIEURS

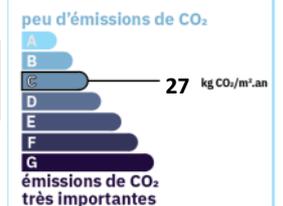
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Année de rénovation :	2022
Caves :	1

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	145 000 € hors honoraires
Prix de vente :	152 250 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

CONNEXION INTERNET



Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

On s'occupe de tout



contact@agence53immobilier.com
000 023 943 délivrée par la CCI de Grand Lille

SURFACES PRINCIPALES

Dépendances :	25 m² environ
Véranda :	9.17 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Salon :	15 m²
Bureau :	8.2 m²
Salle a manger :	12.6 m²
Chambre 1 :	12.6 m²
Couloir :	3.1 m²
Cuisine :	9.5 m²
Arriere cuisine :	4.7 m²
Salle d'eau et wc :	6.6 m²
Veranda :	9.2 m²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout
Box pour vélo et moto	

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

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  Agence 53 immobilier