Votre conseiller : Sebastien HENAUX
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
Email : sebastien.henaux@agence53.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél mobile : 06.47.38.50.32
www.agence53-saintomer.com

A VENDRE Maison individuelle - 92 m² env. - MUNCQ NIEURLET - 183 750 €

L'Agence 53 Immobilier vous présente en exclusivité cette maison individuelle située sur la commune de Muncq-Nieurlet.

Bâtie sur une parcelle d'environ 1 200m2, et d'une superficie de 90m2, cette maison de type semi plain-pied se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, une cuisine aménagée, un salon avec accès terrasse, une chambre et une salle d'eau avec douche - meuble vasque + un toilette indépendant.

À l'étage on retrouve un palier qui dessert deux chambres.

Pour l'extérieur une belle terrasse ensoleillé, deux dépendances (potentiel d'aménagement : gîtes, activités, stockage etc...) et un grand jardin clôturé.

Pour tout complément d'informations et organiser une visite contactez-nous !!

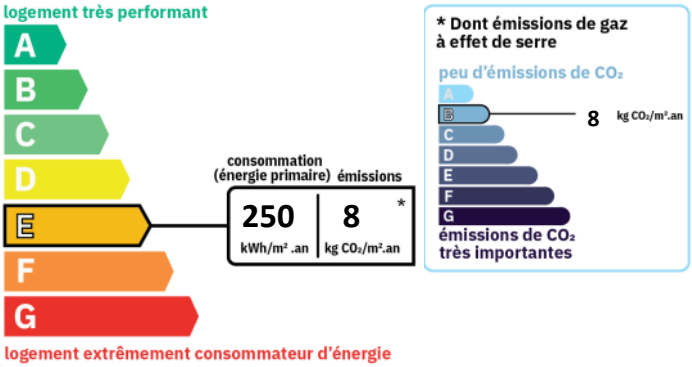
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 92 m²**
- **Séjour de 40 m²**
- **Terrain de 1226 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/**
Année de rénovation :	**2024**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

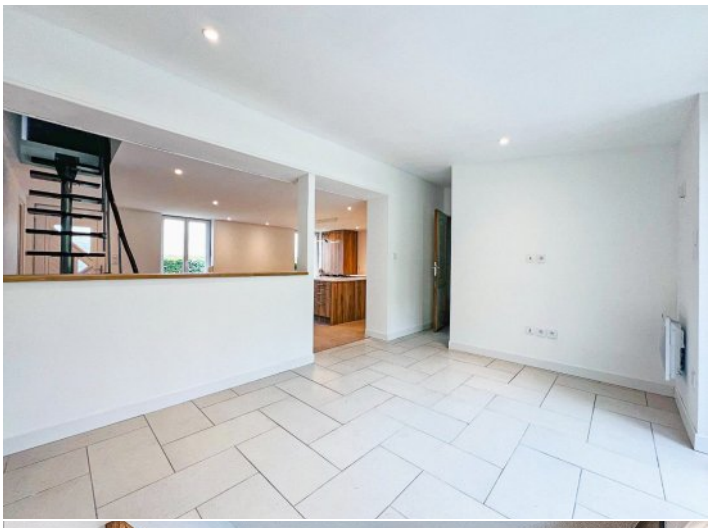


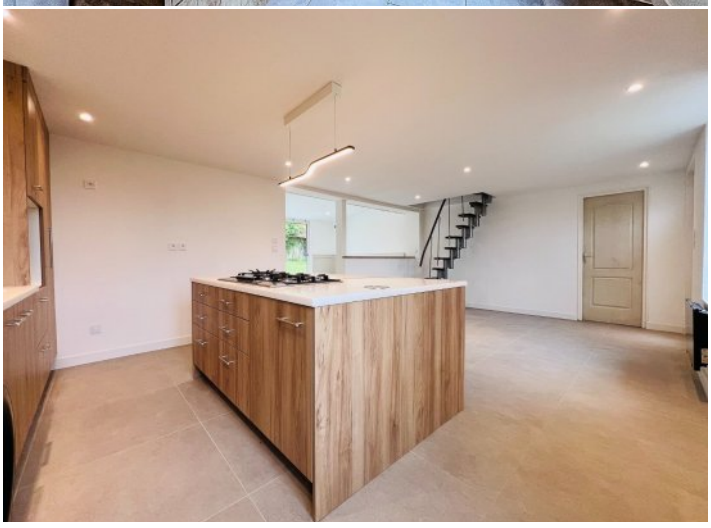
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**176 350 € hors honoraires**
Prix de vente :	**183 750 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.20 % TTC**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s





SURFACES DETAILLEES

Entree :	**14.4 m²**
Cuisine :	**15 m²**
Salon :	**11 m²**
Chambre 1 :	**12 m²**
Degagement :	**1.1 m²**
Salle d'eau :	**5.2 m²**
Wc :	**1 m²**
Palier :	**2.5 m² (utile : 5.5 m²)**
Chambre 2 :	**10.4 m² (utile : 4 m²)**
Chambre 3 :	**16.3 m² (utile : 5.9 m²)**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Construit en :	**1949**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**356 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET