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

A VENDRE MAISON - 74 m² env. - ESQUERDES - 105 000 €

À vendre : Maison semi individuelle rénovée à Esquerdes

Nichée dans un secteur calme, cette maison de 74 m² saura séduire les amateurs de tranquillité. Entièrement rénovée, elle bénéficie d'une luminosité agréable grâce à son agencement étudié. La chaudière neuve assure un confort thermique optimal tout au long de l'année.

Le bien dispose d'un garage et d'une place de parking à l'avant, facilitant le stationnement. L'accès au jardin par l'arrière de la maison offre un espace extérieur appréciable pour se détendre ou recevoir. Bien que la superficie des pièces à l'étage soit plus réduite, l'ensemble est fonctionnel.

Les commodités de proximité et l'accès rapide aux autoroutes constituent un atout supplémentaire pour ce bien, idéal pour les personnes en quête d'un cadre de vie paisible tout en restant connectées aux axes principaux.

Nous vous invitons à venir découvrir cette maison qui pourrait parfaitement correspondre à vos attentes. N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite.

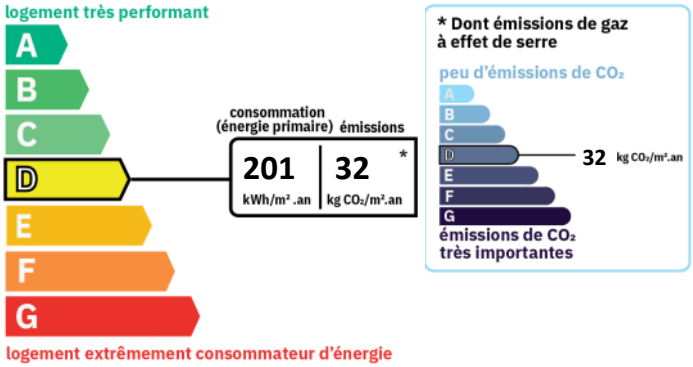
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 74 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **3 stationnements**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Chaudière mixte**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**100 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**105 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

CONNEXION INTERNET

Fibre : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

SURFACES DETAILLEES

Salon sejour :	**37.9 m²**
Cuisine :	**10.6 m²**
Salle d'eau et wc :	**4.9 m²**
Dressing :	**8.3 m²**
Chambre 1 :	**13.5 m² (utile : 22.5 m²)**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison en brique monomur**
Construit en :	**1949**
Toiture :	**Tuiles**
Couverture :	**Tuile**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC / bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**2**
Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	**Rafraîchissement**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET