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

A VENDRE MAISON - 115 m² env. - ST OMER - 261 000 €

✨ Esquerdes - Maison 3 chambres - 115 m2 - 261 000€ HAI ✨

L'Agence 53 Immobilier est ravie de vous présenter ce bien exceptionnel :

🏗️ Un hangar spacieux de 250m² pour réaliser tous vos projets (gîtes, activités libérales, stockage, etc.)

🏡 Une maison rénovée avec goût de 115m² habitables qui saura vous séduire. Au rez-de-chaussée, profitez d'un hall d'entrée, d'un salon/salle à manger lumineux ouvert sur une cuisine entièrement équipée. Et pour plus de confort, une chambre et une salle de bain au RDC pour une vie de plain-pied !

🛏️ À l'étage, retrouvez deux belles chambres, un bureau/dressing et des toilettes indépendantes.

🌳 À l'extérieur, détendez-vous sur une terrasse exposée sud, jardin et portail

🔧 Côté installations : Assainissement TAE, menuiseries alu en double vitrage, et poêle à bois pour des soirées cosy.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1210 à 1730 euros (année 2021).

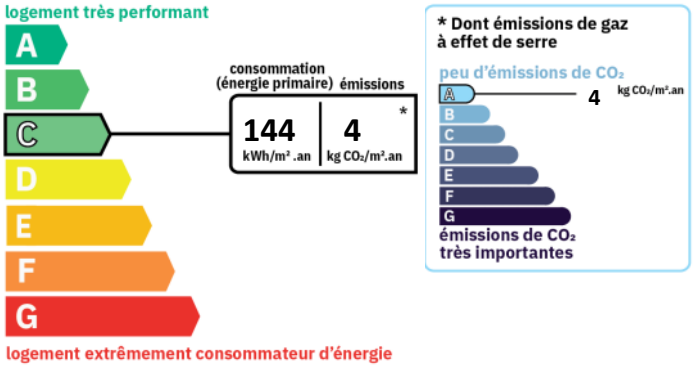
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 115 m²**
- **Séjour de 35 m²**
- **Terrain de 597 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **5 stationnements**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**3 dont 1 au rez-de-chaussée**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/BOIS**
Eau chaude :	**Ballon/**
Année de rénovation :	**2017**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

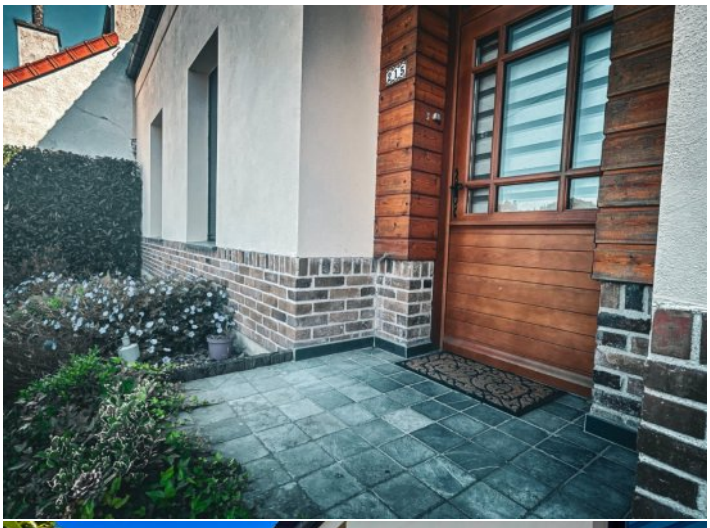


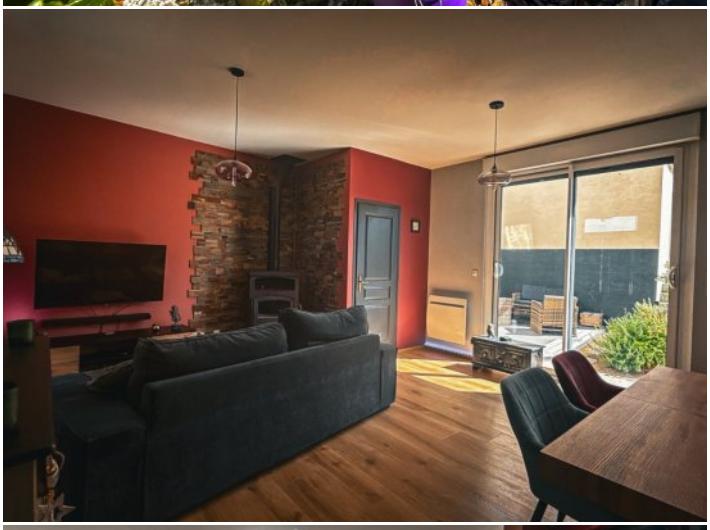
INFORMATIONS FINANCIERES

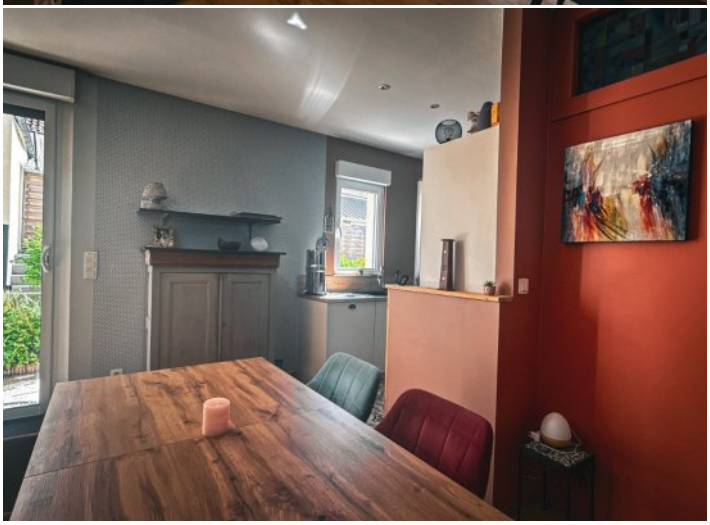
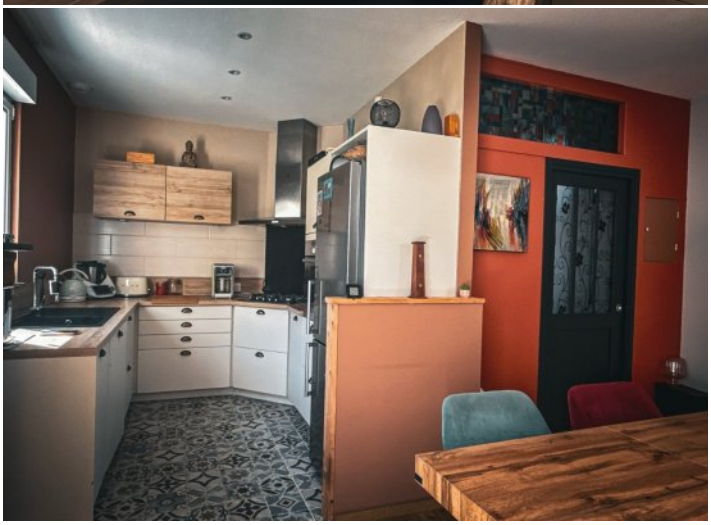
Prix de vente :	**250 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**261 000 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.40 % TTC**

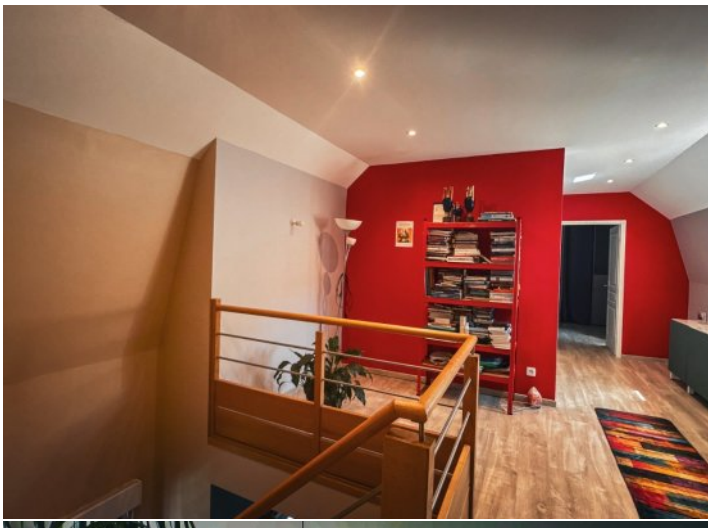
CONNEXION INTERNET

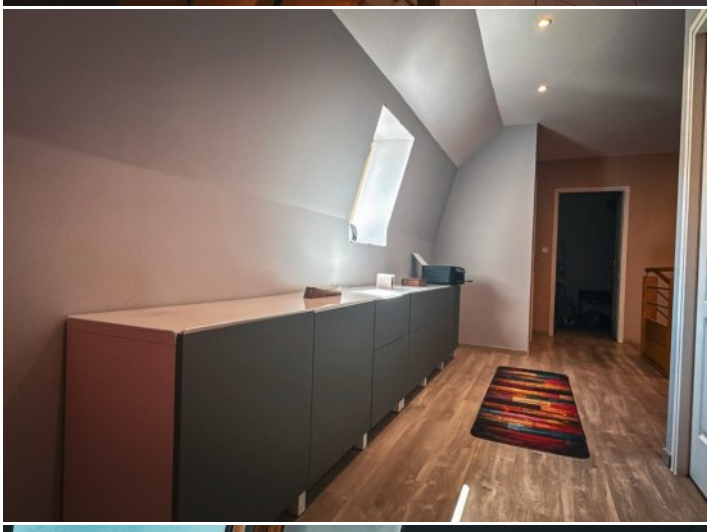
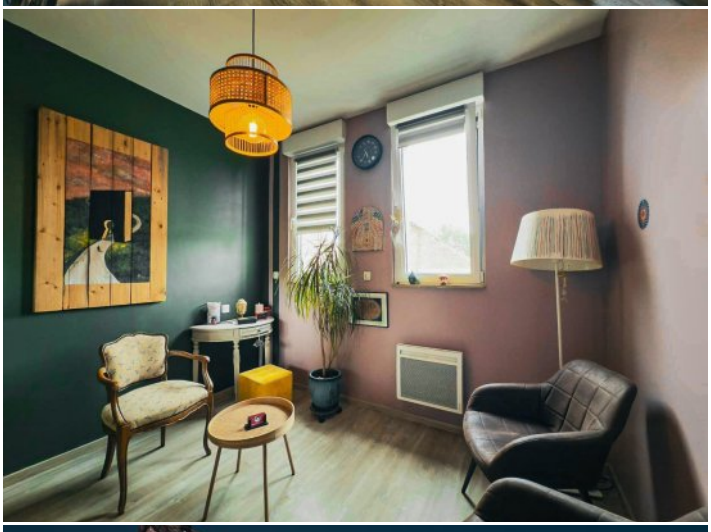
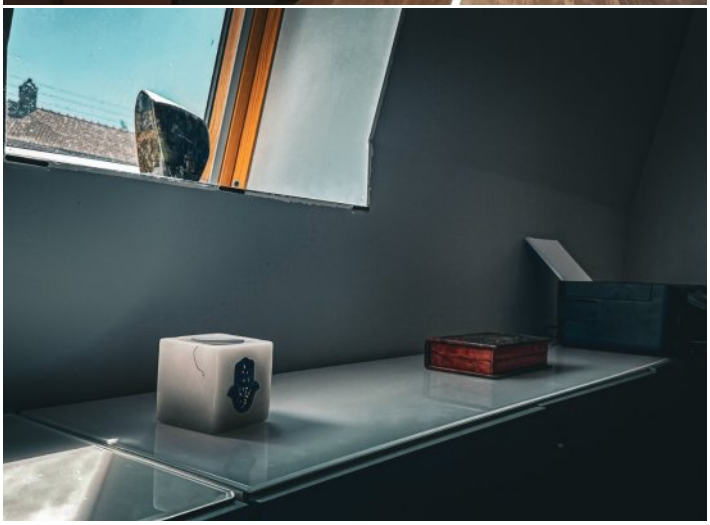
Fibre : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s







SURFACES DETAILLEES

Entrée :	**9 m²**
Salon séjour :	**29 m²**
Cuisine :	**6.7 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Chambre 1 :	**8.7 m²**
Salle de bains :	**4.6 m²**
Chambre 2 :	**13 m²**
Chambre 3 :	**17.3 m²**
Dressing :	**7 m²**
Wc :	**1.6 m²**
Palier / bureau :	**15.5 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Maison individuelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**3**
Box/garages :	**2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**800 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET