

## A VENDRE MAISON - 175 m<sup>2</sup> env. - SERQUES - 306 800 €



À vendre : Maison spacieuse et lumineuse à Serques

Découvrez cette magnifique maison familiale de plain pied de 174,71 m<sup>2</sup>, idéalement située au cœur de Serques, offrant un cadre de vie à la fois agréable et fonctionnel. Parfaitement agencée, cette propriété se compose de cinq chambres baignées de lumière, idéales pour accueillir confortablement votre famille.

La cuisine, entièrement équipée, dispose d'un coin repas créant un espace convivial parfait pour partager des moments en famille ou entre amis. La pièce maîtresse de cette maison est sans aucun doute la véranda de 25,63 m<sup>2</sup> qui inonde l'espace de lumière naturelle tout au long de la journée, vous permettant de profiter de la vue sur le jardin.

Vous bénéficierez également d'un sous-sol complet spacieux et d'un garage de 57 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement supplémentaire selon vos besoins.

Le terrain de 4000 m<sup>2</sup>, entièrement clôturé, est un véritable havre de paix, propice à la détente et aux activités en plein air. De plus, la maison est équipée de la fibre optique, vous garantissant une connexion Internet rapide et fiable.

Idéalement située, cette maison bénéficie de la proximité des commodités tout en conservant un environnement calme et verdoyant.

Ses petits plus, son portail motorisé, son jardin japonais avec son petit pont, un espace repas ou détente niché sous les arbres et surtout son terrain de tennis !

Ne laissez pas passer cette opportunité unique ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison à Serques. Une visite s'impose, elle pourrait bien devenir votre futur chez-vous !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2600 euros (année 2024).

### CARACTERISTIQUES



Surface de 175 m<sup>2</sup>



Terrain de 3985 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation  
(énergie primaire) émissions  
**329** kWh/m<sup>2</sup>.an | **10** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A 10 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

B  
C  
D  
E  
F  
G  
émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **295 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **306 800 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s









## SURFACES PRINCIPALES

Véranda : 29.63 m<sup>2</sup> environ



## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 473 €/an

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

