Votre conseiller : Thibault NOEL
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
noelthibault.agence53@gmail.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.27.83.82.08
www.agence53-saintomer.com

MAISON INDIVIDUELLE 4 CHAMBRES SECTEUR CALME

À vendre - Maison individuelle à Arques

Située dans un quartier calme, cette maison de 94 m² offre un agencement pratique et fonctionnel. Elle se compose de quatre chambres spacieuses, idéales pour accueillir une famille. Le jardin de 478 m² est un atout indéniable, offrant un espace extérieur agréable pour profiter des journées ensoleillées.

Le garage de 17 m² complète ce bien, apportant un espace de rangement supplémentaire, il y a egalement un espace de stationnement devant la maison. L'installation de gaz est opérationnelle et conforme, garantissant un confort optimal tout au long de l'année. De plus, la maison est raccordée au tout-à-l'égout. Quelques travaux sont tout de même a prévoir

À proximité, vous trouverez un collège et une école primaire, facilitant ainsi le quotidien des familles. La connexion à internet est assurée par la fibre, permettant un accès rapide et fiable.

Ce bien est disponible immédiatement et pourrait correspondre à vos attentes. N'hésitez pas à nous contacter pour planifier une visite et découvrir tout le potentiel de cette maison.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3420 à 4670 euros (année 2021).
Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

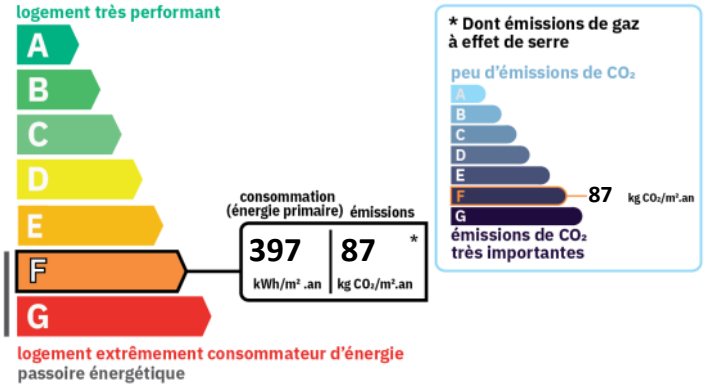
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 94 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/GAZ**
Eau chaude :	**Ballon/**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

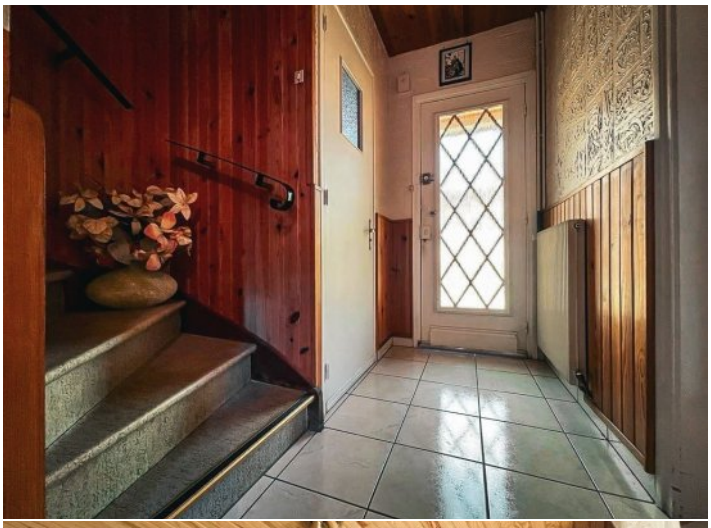


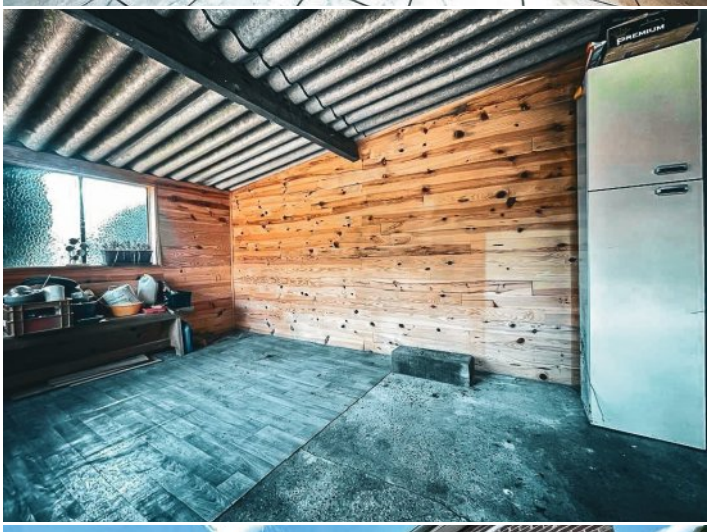
INFORMATIONS FINANCIERES

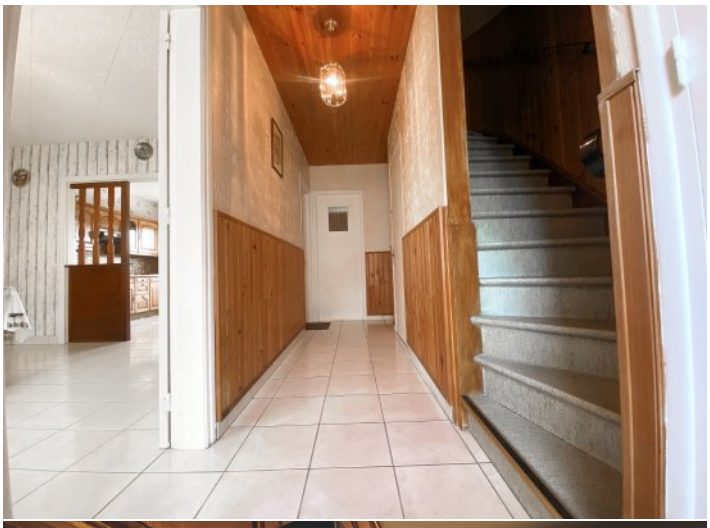
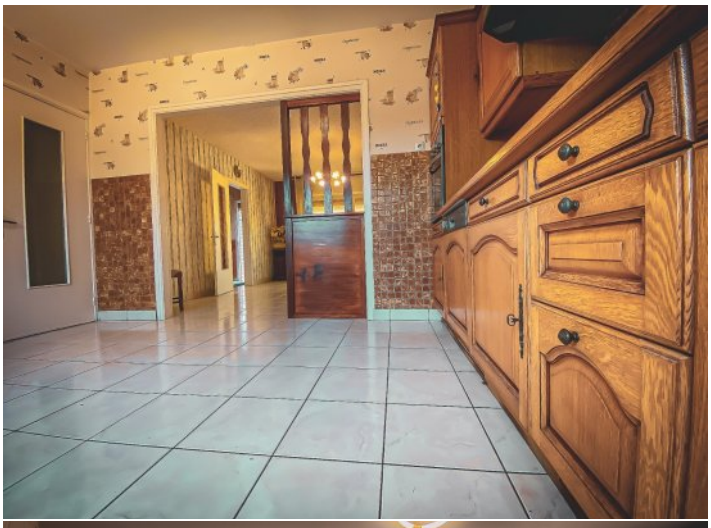
Prix de vente :	**156 450 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

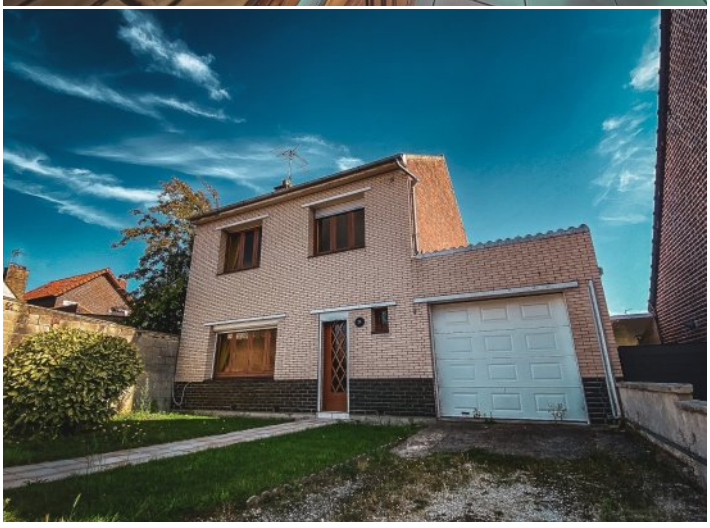
CONNEXION INTERNET

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




PREMIUM



SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**92 m² environ**
Jardin :	**478 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Salon :	**18 m²**
Cuisine :	**13 m²**
Salle de bains :	**5 m²**
Wc :	**1.5 m²**
Couloir :	**7.5 m²**
Chambre 1 :	**11.5 m²**
Chambre 2 :	**10 m²**
Chambre 3 :	**11 m²**
Chambre 4 :	**11.5 m²**
Couloir :	**3 m²**
Cellier :	**2 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Vitrage :	**Simple**
Huisseries :	**Bois**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET