

A VENDRE MAISON - 95 m² env. - ST MARTIN LEZ TATINGHEM - 183 750 €



🏡 Maison de 95 m² avec jardin et garage – 189 000 €

Située dans un environnement calme et pratique, à deux pas du collège et de l'école primaire, cette maison offre un cadre idéal pour la vie de famille 👨‍👩‍👧‍👦

Dès l'entrée, vous découvrez un séjour lumineux (16,6 m²) et un salon distinct (11,6 m²), parfaits pour combiner convivialité et détente. La cuisine de 9,4 m² s'ouvre sur une véranda spacieuse de 19 m², baignée de lumière, offrant un bel espace de vie supplémentaire donnant sur le jardin clos de 230 m² 🌿

À l'étage : 3 chambres confortables, une salle d'eau fonctionnelle et un palier spacieux. Le dernier niveau propose une 4<#7497> chambre et un grenier de 25 m², idéal pour créer un bureau, une salle de jeux ou un espace de rangement supplémentaire.

Un garage de 25 m² complète l'ensemble 🚗

Cette maison allie volumes bien pensés, luminosité et potentiel d'évolution, offrant un cadre chaleureux et fonctionnel au quotidien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1690 à 2350 euros (année 2025).

CARACTERISTIQUES



Surface de 95 m²



Terrain de 230 m²



4 pièces



3 chambres



1 salle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

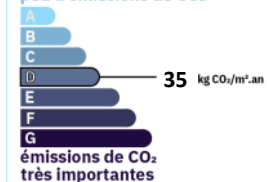


consommation
(énergie primaire) émissions
195 **35** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **174 750 € hors honoraires**

Prix de vente : **183 750 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5.15 % 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 DETAILLEES

Entree : **8 m² 53**

Salon : **11.6 m²**

Sejour : **16.6 m²**

Cuisine : **9.4 m²**

Veranda : **utile : 19 m²**

Chambre 1 : **11 m²**

Chambre 2 : **11.2 m²**

Chambre 3 : **9.7 m²**

Salle d'eau : **5 m²**

Palier : **7.6 m²**

Chambre 4

Palier : **4.2 m²**

Grenier : **utile : 25 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

