

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

Maison Individuelle Longuenesse



Maison individuelle lumineuse de 138 m² sur 770 m² de terrain - 5 chambres, dont une en rez de chaussée.

Implantée dans un environnement calme et proche des commodités (centre commercial, collège, école primaire et lycée), cette maison traditionnelle en brique, construite en 1994,

Au rez-de-chaussée, l'entrée dessert un vaste séjour de 33 m² baigné de lumière, prolongé par une véranda climatisée de 19 m² qui apporte une belle luminosité traversante et prolonge les espaces de vie vers l'extérieur. La cuisine aménagée et équipée est fonctionnelle. Une chambre au rez-de-chaussée (11,5 m²) et un cellier (possibilités de l'aménager en salle d'eau), complètent cet étage.

L'étage se compose d'un palier desservant quatre chambres (9 à 10 m²) et une salle de bains, aménagées avec soin et aux volumes confortables pour une famille. Un dressing et la configuration des pièces laissent des possibilités d'aménagement selon vos besoins; la maison offre aussi la possibilité d'installer un second WC.

Confort et prestations : huisseries aluminium/bois avec double vitrage, chauffage individuel électrique complété par une cheminée à foyer bois pour une ambiance chaleureuse, chauffe-eau par ballon électrique. Le sol principal en carrelage assure une bonne durabilité et une circulation facile entre les pièces. La toiture en tuiles et l'ensemble du bâti sont en bon état général.

À l'extérieur, le terrain de 770 m² propose une terrasse de 50 m² idéale pour les repas en plein air et un garage de 18 m² ainsi qu'un stationnement extérieur pour deux véhicules. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

Prix : 289 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur).

Pour visiter et découvrir ce bien aux beaux volumes et à l'agencement étudié, contactez-nous - nous serons ravis de vous accompagner sur place.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2400 à 3320 euros (année 2024).

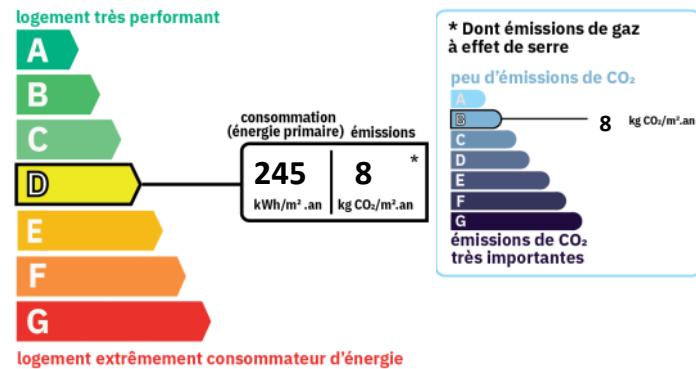
CARACTERISTIQUES

	Surface de 138 m ²		Séjour de 33 m ²
	Terrain de 770 m ²		6 pièces
	5 chambres		2 salles
	1 terrasse		2 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Possibilité 2 WC	

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement très performant

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

consommation (énergie primaire) émissions

245 kWh/m².an 8 kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A B C D E F G kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

INFORMATIONS FINANCIERES

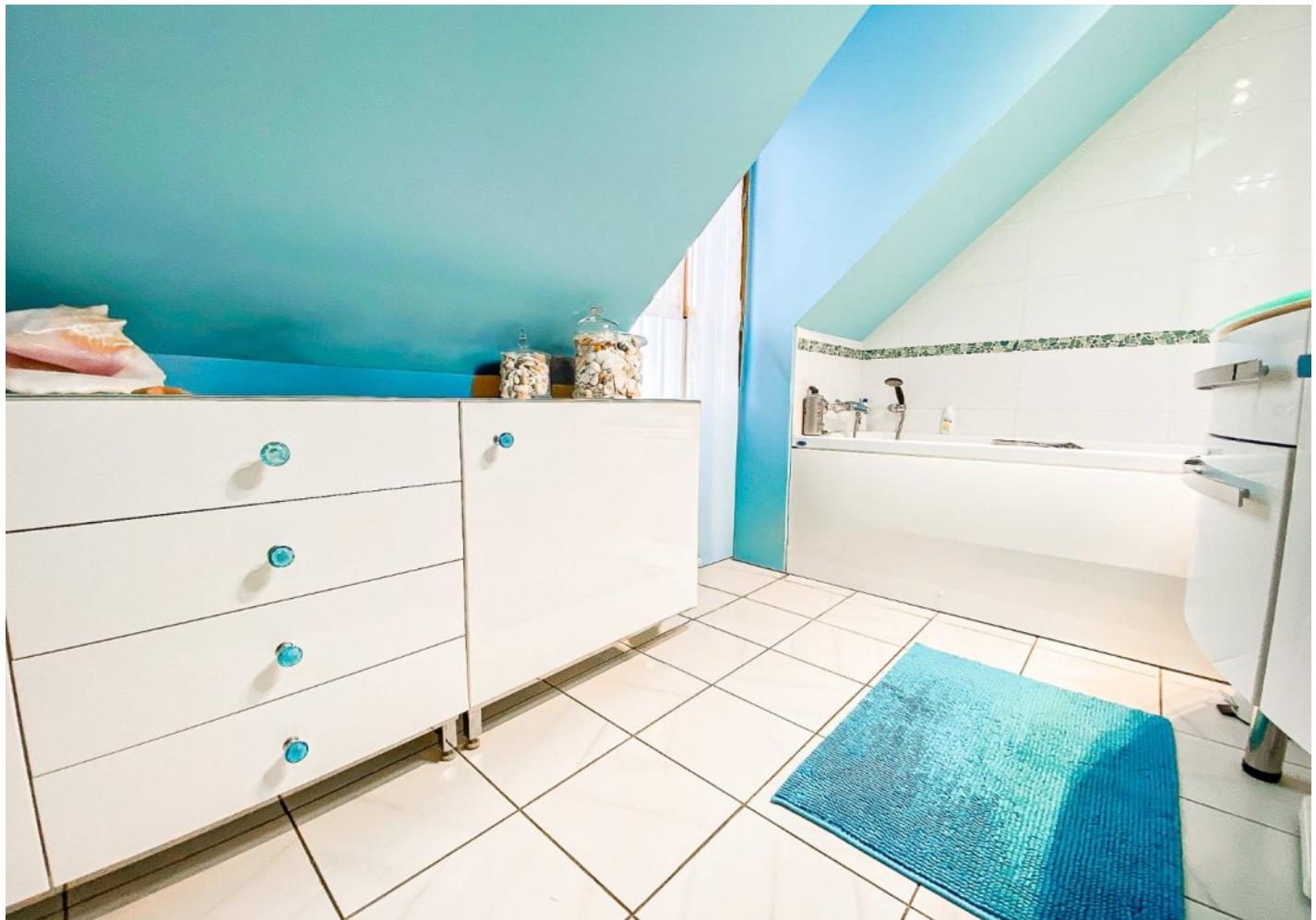
Prix de vente :	275 000 € hors honoraires
Prix de vente :	289 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.09 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s







SURFACES PRINCIPALES

Vérande :	10 m ² environ
Terrasse :	50 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.1 m²
Wc :	1.2 m²
Couloir :	4.2 m²
Sejour :	33 m²
Cuisine :	8.4 m²
Cellier :	5.1 m²
Chambre 1 :	11.5 m²
Palier :	6.7 m²
Salle d'eau :	2.8 m²
Salle de bains :	3.8 m²
Chambre 2 :	9 m²
Chambre 3 :	10 m²
Chambre 4 :	10 m²
Chambre 5 :	10.4 m²
Veranda :	19 m²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Ouest
Construit en :	1994
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium / bois
Assainissement :	Tout à l'égout

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre commercial
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

