

## A VENDRE INDIVIDUELLE - 149 m<sup>2</sup> env. - CLAIRMARAIS - 299 000 €



À vendre - Maison individuelle de 149 m<sup>2</sup> à Clairmarais -

Nous vous invitons à découvrir cette maison individuelle de 149 m<sup>2</sup>, située dans la paisible commune de Clairmarais. Érigée en 2013, cette propriété se distingue par son état général excellent et ses espaces de vie lumineux.

En entrant, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de 76 m<sup>2</sup>, ouverte à l'étage et sans vis-à-vis. Cet espace de vie, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée, s'ouvre sur une terrasse grâce à une baie à galandage, idéale pour profiter des journées ensoleillées. Au rez-de-chaussée, trois chambres vous attendent, dont deux avec un espace dressing et un accès direct à la terrasse du jardin via des baies vitrées. Une salle de bain bien agencée, équipée d'une douche, d'une baignoire, d'un double vasque et d'un sèche-serviettes, ainsi qu'un WC complètent ce niveau. Le garage carrelé, accessible depuis l'intérieur, dispose d'une porte motorisée pour plus de confort.









À l'extérieur, un jardin de 359 m<sup>2</sup> vous offre un espace paisible, agrémenté d'une dépendance de 12 m<sup>2</sup>, parfaite pour un atelier ou un espace de rangement. Avec une exposition sud-est, cette maison bénéficie d'un ensoleillement optimal.

Cette propriété est facilement modulable, permettant d'inverser les niveaux pour un agencement personnalisé selon vos besoins. Vous n'aurez à prévoir aucun travaux, vous pourrez y poser vos valises immédiatement.

Pour découvrir cette maison unique, contactez-nous dès maintenant pour programmer une visite. Ce bien pourrait parfaitement correspondre à vos attentes.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2500 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES

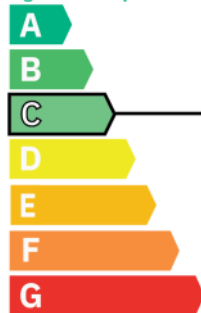
 Surface de 149 m <sup>2</sup>	 Séjour de 76 m <sup>2</sup>
 Terrain de 359 m <sup>2</sup>	 4 pièces
 3 chambres	 1 salle
 2 terrasses	 3 stationnements

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	<b>OUVERTE</b>
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	<b>Béton ciré</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GRANULÉS</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Cumulus électrique</b>

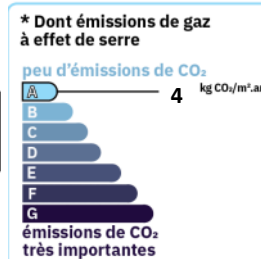
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>131</b> kWh/m <sup>2</sup> .an	<b>4</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *


logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>290 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>299 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 3.10 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL :	de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique :	plus de 1 Gbit/s







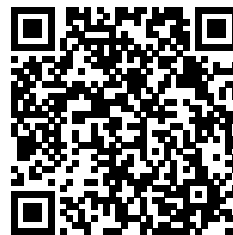
## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	156 m <sup>2</sup> environ
Loi Carrez :	149 m <sup>2</sup>
Jardin :	359 m <sup>2</sup> environ
Dépendances :	12 m <sup>2</sup> environ

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## SURFACES DETAILLEES

Entree :	15.8 m <sup>2</sup> (utile : 15.8 m <sup>2</sup> )
Salle de bains :	10.5 m <sup>2</sup> (utile : 10.5 m <sup>2</sup> )
Wc :	1.2 m <sup>2</sup> (utile : 1.2 m <sup>2</sup> )
Chambre 1 :	10.5 m <sup>2</sup> (utile : 10.5 m <sup>2</sup> )
Dressing :	4.2 m <sup>2</sup> (utile : 4.2 m <sup>2</sup> )
Chambre 2 :	11.7 m <sup>2</sup> (utile : 11.7 m <sup>2</sup> )
Dressing :	3.8 m <sup>2</sup> (utile : 3.8 m <sup>2</sup> )
Chambre 3 :	15.7 m <sup>2</sup> (utile : 15.7 m <sup>2</sup> )
Degagement :	utile : 6.2 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	76 m <sup>2</sup> (utile : 76 m <sup>2</sup> )

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-est
Construit en :	2013
Toiture :	Terrasse
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	2
Box/garages :	1