

## Maison Individuelle Eperlecques



Maison individuelle – 3 chambres – 115 m<sup>2</sup> habitables – Terrain de 767 m<sup>2</sup> – 219 000 €

Implantée dans un environnement paisible d'Eperlecques, cette maison individuelle propose une surface habitable de 115 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 767 m<sup>2</sup>.

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon et d'une salle à manger de 20 m<sup>2</sup>, d'une cuisine de 7 m<sup>2</sup> avec cellier attenant de 4 m<sup>2</sup>, ainsi que d'un bureau de 9 m<sup>2</sup>. Une chambre de 13 m<sup>2</sup> et une salle d'eau.

À l'étage, le palier dessert deux chambres de 18 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bains. Ces pièces offrent de multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins : chambres, espace de travail ou de loisirs. Un WC indépendant est également présent au rez-de-chaussée.

À l'extérieur, le terrain clos de 767 m<sup>2</sup> entoure la maison et accueille une terrasse de 40 m<sup>2</sup>, le bien possède également de belles dépendances (grand abri à bois), un garage double pour pouvoir stocker et garer plusieurs voitures, et un bel espace parking dans une enceinte entièrement clos.

Vous souhaitez en savoir plus ou organiser une visite ? Contactez-nous pour découvrir sur place tout le potentiel, la luminosité et les volumes de cette maison.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1480 à 2080 euros (année).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 115 m<sup>2</sup>

Terrain de 767 m<sup>2</sup>

4 pièces

3 chambres

2 salles

1 terrasse

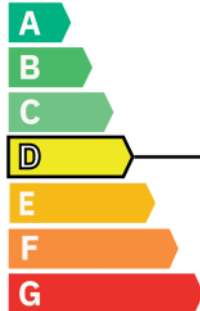
3 stationnements

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte

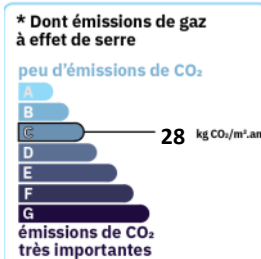
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**186** | **28** \*  
 kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	210 000 € hors honoraires
Prix de vente :	219 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.29 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s









## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : 40 m<sup>2</sup> environ

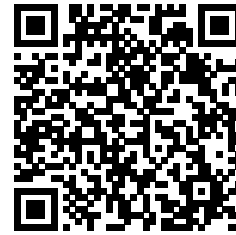
## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## SURFACES DETAILLEES

Salle a manger :	17 m <sup>2</sup>
Salon :	17 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7 m <sup>2</sup>
Cellier :	4 m <sup>2</sup>
Wc :	2 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.9 m <sup>2</sup>
Bureau :	9 m <sup>2</sup>
Palier :	2.3 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	18 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.1 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15 m <sup>2</sup>

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>

Bac acier isolés pour le garage et isolation des combles pour la maison avec toiture refaite pour l'extension au niveau de la chambre du bas.

Garage double

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>2</b>
Box/garages :	<b>1</b>