

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

A VENDRE MAISON - 158 m² env. - TATINGHEM - 390 000 €



Maison individualla da 159 m² sur un torrain da 1002 m². Libro à la vente

Implantée dans un environnement calme et verdoyant, cette maison traditionnelle de 1998. Bâtie sur un terrair généreux de 1003 m², la propriété propose, une allée de stationnement et un double garage de 53 m² avec porte électrique.

La distribution intérieure privilégie la fluidité et la lumière. L'entrée ouvre sur un vaste séjour/salle à manger cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée de 42 m², lumineux et orienté pour profiter des apports patruels facilitant la via qualifieure et les romants conviviaux

e rez-de-chaussée comprend également un WC indépendant et un cellier/buanderie en demi-niveau, pratique our le rangement et la gestion du quotidien.

À l'étage, un grand palier dessert quatre pièces pouvant répondre à différents usages : trois chambres confortables (13,2 m² et 12,2 m²), une suite parentale de 20,8 m² avec salle de bains et dressing, ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire et un espace pouvant servir de bureau ou de quatrième chambre. Les combles offrent une réserve de 7 m². Les sols sont en carrelage, l'ensemble intérieur est en excellent état, aucun travaux à prévoir, on pose les meubles.

Confort et équipements : chauffage central au gaz avec chaudière mixte double vitrage, huisseries aluminium/bois, assainissement raccordé au tout-à-l'égout. La maison bénéficie par ailleurs de la fibre (débit supérieur à 1 fabit/s), un atout pour le télétravail ou les usages multimedias.

Situation pratique : proche d'une école primaire et des commodités locales, ce bien combine tranquillité résidentielle et accessibilité des services. La taxe foncière s'élève à 1 621 € (référence 2023).

Prix : 390 000 € (honoraires charge acquéreur)

Pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cette maison, contactez-nous : nous serons heureux de vous accompagner sur place et de répondre à vos questions.

ontant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2320 euros (année).

CARACTERISTIQUES



Surface de 158 m²



Terrain de 1003 m²





4 chambres



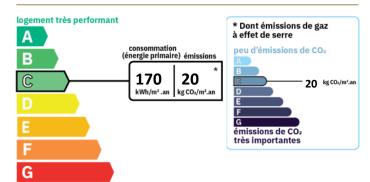


2 stationnements

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Année de rénovation :	2015

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

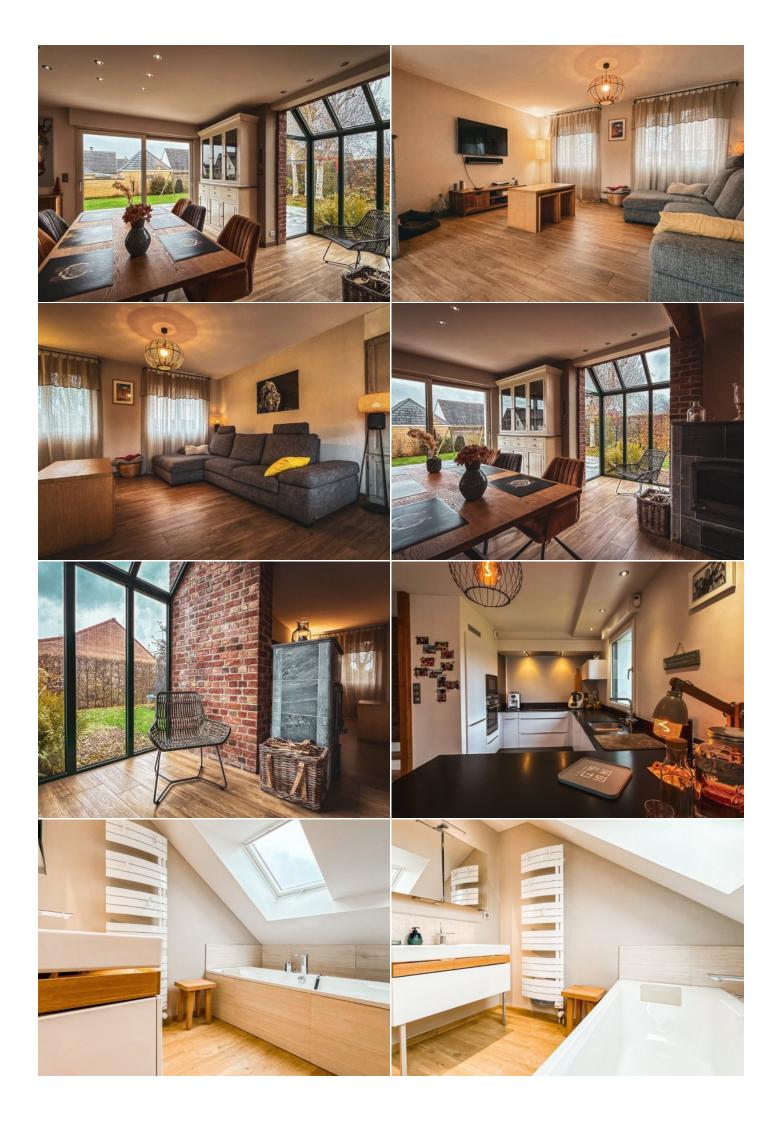
INFORMATIONS FINANCIERES

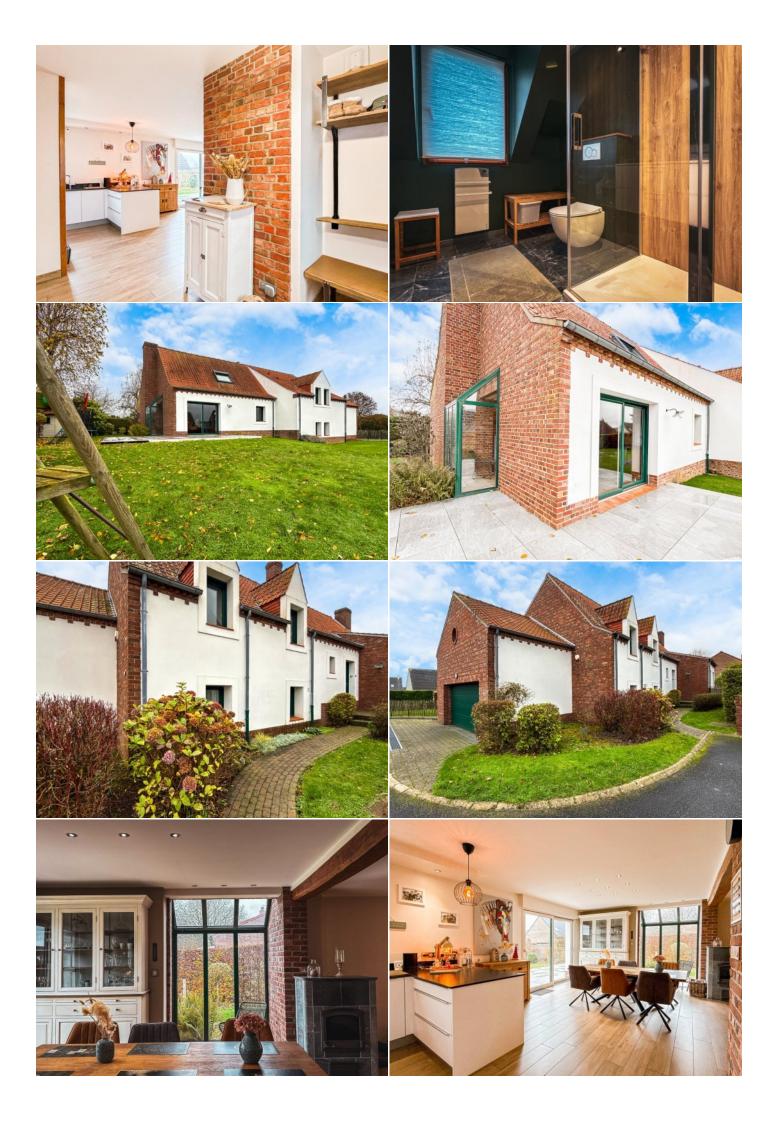
Prix de vente :	375 000 € hors honoraires
Prix de vente :	390 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CONNEXION INTERNET



Fibre: plus de 1 Gbit/s









SURFACES DETAILLEES

Entree : Sejour salle a manger :	4z.3 m²
IMMOBILIER—	42.3 111
Cuisine :	14.4 m²
Wc:	2.9 m²
Cellier :	5 m²
Couloir :	13.7 m²
Chambre 1 :	16.2 m²
Chambre 2 :	13.2 m²
Chambre 3 :	12.2 m²
Salle d'eau :	5 m²
Chambre 4 :	20.8 m²

7 m²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Combles:

Box/garages:

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium / bois
Assainissement :	Tout à l'égout
Garage double	
STATIONNEMENT	
Parkings extérieurs :	1

1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 621 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

