

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 - 221 m² env. - ST MARTIN D HARDINGHEM - 294 000 €



Maison individuelle semi plain-pied – 5 chambres – 221 m² – terrain de 1 514 m²

Édifiée sur une vaste parcelle de 1 514 m², cette maison individuelle, entièrement reconstruite en 2001 sur ses fondations d'origine, séduit par ses volumes généreux et son organisation harmonieuse. Dès l'entrée, la lumière et l'espace s'imposent naturellement : un séjour avec cuisine ouverte de 39 m² et un salon indépendant de 38,7 m².

Système de chauffage individuel aux granulés (poêle à pellets), complété par un insert bois et un appoint électrique.

Le rez-de-chaussée dispose d'une buanderie de 12,4 m² et d'un dressing de 12,3 m², dont l'un peut aisément être transformé en chambre de plain-pied, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. À l'étage, l'espace nuit se compose de quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing (chambre de 23,6 m² et dressing de 7,6 m²), deux autres chambres, et d'une seconde salle d'eau avec WC sur le palier.

À l'extérieur, deux terrasses d'environ 30 m² permettent de profiter pleinement du jardin exposé Est, idéal pour les matinées ensoleillées. La parcelle autorise le stationnement d'un véhicule, avec une capacité d'accueil allant jusqu'à quatre voitures.

Environnement calme et résidentiel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2500 à 3500 euros (année 2025).

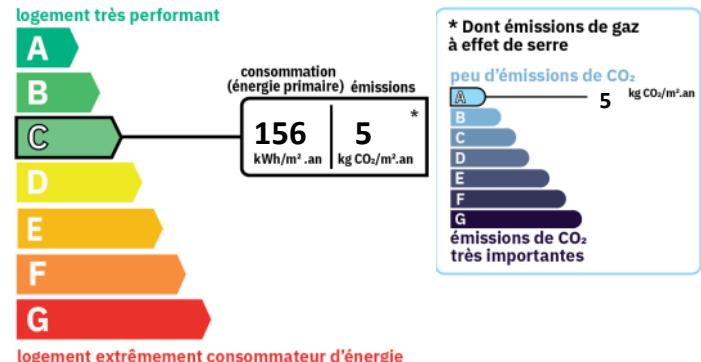
CARACTERISTIQUES

	Surface de 221 m ²		Terrain de 1514 m ²
	7 pièces		5 chambres
	2 salles		2 terrasses
	1 stationnement		

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau électrique
Année de rénovation :	2001

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	280 000 € hors honoraires
Prix de vente :	294 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CONNEXION INTERNET

DSL : de 6 à 25 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s







SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **30 m² environ**

XGENCE
SURFACES DÉTAILLÉES

Sejour double avec cuisine ouverte : **39.1 m²**

Buanderie : **12.4 m²**

Dressing : **12.3 m²**

Salle d'eau et wc : **6 m²**

Salon : **38.7 m²**

Couloir : **12.9 m²**

Palier : **18.1 m²**

Chambre avec dressing : **23.6 m²**

Dressing : **7.6 m²**

Chambre 2 : **17.1 m²**

Chambre 3 : **22.9 m²**

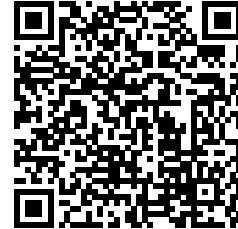
Salle d'eau et wc : **11 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 277 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Exposition : **Est**

Construit en : **1840**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Tout à l'égout**

Maison reconstruite entièrement sur les anciennes fondations
en 2001

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**