



VENTE : maison de 7 pièces (185 m²)

HOLQUE 59143

399 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

VENTE : maison de 7 pièces (185 m²)

MAISON 7 PIÈCES -beaux volumes

Située à quelques kilomètres de la mer , nous sommes ravis de vous proposer cette belle maison semi plain pied individuelle de 185m2 à la décoration soignée.

Coup de coeur assuré pour cette propriété de 7 pièces rénovée entièrement . Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, la cuisine ouverte sur le salon/séjour vous offre une pièce de vie de 55m2, idéale pour recevoir vos convives, deux chambres de 13 m² et 17 m², une magnifique salle de bains et une buanderie.

Au premier étage, le palier aménagé en espace bureau vous offre le confort nécessaire pour travailler grâce à ces 13m2, vous bénéficierez d'une deuxième salle de bain avec douche et WC, une chambre de 9m2 ainsi qu'une dernière chambre de 20m2.

Amoureux des beaux espaces, une surprise de 45 m2 vous attend...

Un sous sol complet vient parfaire ce bien.

La maison est érigée sur un joli terrain arboré de 1000m2 .

L'École Primaire Florimond Debeyre se trouve à moins de 10 minutes à pied. Côté transports, il y a quatre gares à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A16 à 7 km et Dunkerque se situe à 18 km. On trouve une bibliothèque à quelques minutes.

Côté énergie, cette maison est très performante. Pour ce qui est de la classe énergie, la notation est B (89

kWh/m² annuels) . Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 070 € et 1 480 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce beau pavillon vous est proposé au prix de 399 000euros Frais d'agence inclus.

Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-OMER au 03 21 93 25 97.

185 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1972
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Etat intérieur	Excellent
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1480€ au 01/01/2021

Photos du bien



