



## VENTE : maison de 4 pièces (110 m<sup>2</sup>)

SAINT MARTIN LEZ TATINGHEM 62500

**239 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-OMER**

8 rue de l'Ecuserie  
62500 Saint-Omer

**03 21 93 25 97**

## VENTE : maison de 4 pièces (110 m<sup>2</sup>)

Nous sommes ravis de vous présenter ce superbe pavillon individuel de 4 pièces, exposé sud-est, offrant une surface généreuse de 110 m<sup>2</sup> sur une magnifique parcelle d'environ 1000 m<sup>2</sup>, idéalement située près de Saint-Omer (62500).

Dès l'entrée, vous serez séduit par une ambiance accueillante, avec une cuisine ouverte sur un vaste salon-séjour, parfait pour les moments conviviaux. Depuis le séjour et la terrasse, profitez d'une vue imprenable sur les campagnes environnantes et la majestueuse cathédrale de Saint-Omer. Le rez-de-chaussée comprend également une salle de bains et des WC indépendants pour plus de commodité.

À l'étage, une élégante mezzanine dessert trois chambres spacieuses et une salle d'eau avec WC, offrant un espace nuit confortable et bien agencé.

Construite en 2002, cette maison vous propose un extérieur enchanteur avec une grande terrasse idéale pour les repas en plein air et un jardin entièrement clôturé, parfait pour les enfants et les animaux de compagnie. Côté stationnement, vous bénéficierez d'un garage attenant ainsi que de plusieurs places de stationnement privatives.

La situation géographique est un atout majeur, avec les gares de Saint-Omer et Watten-Éperlecques à moins de 10 minutes en voiture, facilitant vos déplacements. L'autoroute A26 et la nationale N42 sont accessibles à moins de 6 km, et une boulangerie est à proximité pour vos petits déjeuners gourmands.

Pour plus de renseignements sur les risques auxquels ce bien est exposé, veuillez consulter le site

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle ! Pour organiser une visite, contactez dès maintenant notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-OMER au 03 21 93 25 97.

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui

Date ERP	2024-04-28 19:29:35
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	193 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Ce qu'on aime agence	La vue imprenable
----------------------	-------------------

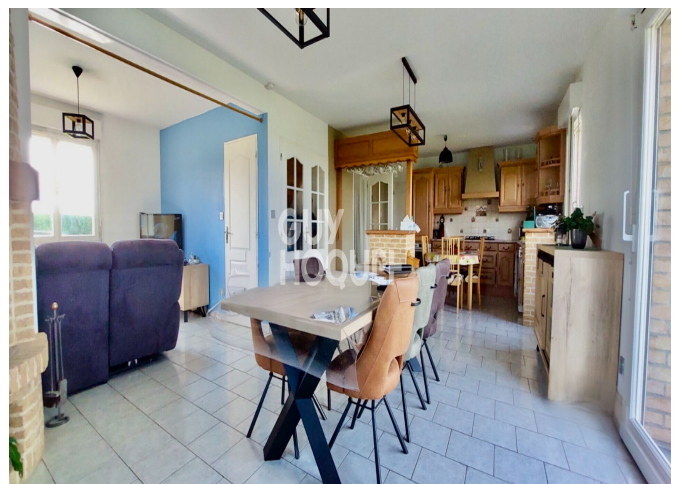
## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1540€ au 01/01/2021

## Photos du bien







**GUY HOQUET**

**GAGNEZ VOTRE DÉMÉNAGEMENT !**

Opéré par **demeco**  
CONSEIL & DÉMÉNAGEMENT

**GUY HOQUET**

**TOUT LE MONDE PENSE QU'IL FAUT AVOIR DE GROS BRAS POUR DÉMÉNAGER, VOUS N'ÊTES PAS TOUT LE MONDE**