



## Maison d'exception à Wavrans-sur-l'Aa, un écrin de sérénité

WAVRANS SUR L AA 62380

**282 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET SAINT-OMER**

8 rue de l'Ecusserie  
62500 Saint-Omer

**03 21 93 25 97**

## Maison d'exception à Wavrans-sur-l'Aa, un écrin de sérénité

Dans le charmant village de Fourdebecques, se dresse une maison à vendre, référence KB822, qui invite à la rêverie. Pour 282 000 €, cette demeure de 150 m<sup>2</sup> s'étend sur un terrain généreux de 1305 m<sup>2</sup>, offrant un havre de paix où la nature et le confort se rencontrent.

Avec ses 6 pièces, dont 4 chambres spacieuses, cette maison est un véritable cocon familial. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour lumineux de 43 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son exposition est. Les deux salles de bain et les deux WC apportent une touche de praticité à votre quotidien.

Érigée en 1995, cette construction en brique est en très bon état, avec des fenêtres en bois double vitrage et des volets roulants électriques. Le poêle à bois réchauffera vos soirées d'hiver, tandis que le chauffage central assure un confort optimal tout au long de l'année.

À l'extérieur, une terrasse de 60 m<sup>2</sup> vous attend pour des moments de convivialité, entourée d'un jardin verdoyant sans vis-à-vis. Le portail électrique et le stationnement extérieur couvert pour 5 véhicules ajoutent à la commodité de ce bien rare sur le marché.

La maison dispose également d'un sous-sol et d'un garage de 38.60 m<sup>2</sup>, parfait pour vos projets. La fibre optique est disponible, vous garantissant une connexion rapide.

À proximité, vous trouverez l'École primaire publique Henri Matisse, ainsi que des commerces de

proximité pour vos besoins quotidiens.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique, où chaque jour est une promesse de douceur et de tranquillité.

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	43 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-21 08:57:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2200€ au 01/01/2021

---



Photos du bien



