



Grande et belle maison dans
secteur privilégié

298 000 €

216 m²

9 pièces



Vendu

Référence 1561

Spacieuse et très belle maison individuelle, au cœur d'un village très prisé à **8 minutes de St-Omer**. Au rez-de-chaussée, une grande entrée avec coin bibliothèque ouvre sur les pièces de vie (salon-séjour avec insert). La cuisine tout équipée et de qualité donne sur une grande **véranda chauffée**. La partie privative est composée de 4 chambres avec dressing ou placards, une salle de bain, une salle d'eau et 2 toilettes. **Vie en plain-pied possible**. A l'étage, grand palier-mezzanine, deux belles chambres dont une avec cabinet de toilette, grenier aménageable. Superficie totale de 216 m² parfaitement entretenue et aménagée. A l'extérieur, magnifique **jardin arboré et entièrement clôturé** de 1.700 m², une belle terrasse, une entrée bitumée pour plusieurs voitures avec portail automatique, un garage, un abri de jardin en sous-sol et une cave à vin. Un produit rare, dans un état exceptionnel. Double vitrage bois avec volets bois, tout à l'égout. DPE : D. Réf. LT1562. Taxe foncière : 1026 euros. Prix : 298.000 euros honoraires inclus. Prix hors honoraires 288.000 euros. Helman Immobilier, agence de St-Omer Tél.03.21.88.89.19. Contacter Laurent Thorel, agent commercial, au 06.69.56.60.07.

Mandat N° 1561. Honoraires inclus de 3.47% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 288 000 €. Nos honoraires : <http://www.helman-immobilier.com/honoraires>. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- Secteur très prisé
- Grande surface
- Beau jardin arboré
- Proximité immédiate de St-Omer
- Plain pied

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|--|--|
| Surface | 216.00 m ² | | |
| Séjour | 32 m ² | | |
| Superficie du terrain | 18.92 a | | |
| Pièces | 9 | | |
| Chambres | 6 | | |
| Niveaux | 2 | | |
| Salle de bains | 2 | | |
| Salle d'eau | 1 | | |
| WC | 3 | | |
| Epoque, année | 1975 | | |
| État général | En excellent état | | |
| Vue | Jardin, terrasse | | |
| Exposition | Sud-Est | | |
| Chauffage | Fioul | | |
| Chauffage | Pompe à chaleur | | |
| Ouvertures | Bois/Aluminium | | |
| Assainissement | Tout à l'égout | | |
| Cuisine | Aménagée et équipée, | | |
| | Indépendante | | |
| Stationnement int. | 1 | | |
| Stationnement ext. | 4 | | |
| Emissions GES | C | | |
| Consommations énergétiques | D | | |

- entrée + coin bibliothèque : 16 m²
- salon - séjour : 32 m²
- cuisine : 11.5 m²
- chambre 1 : 9 m²
- chambre 2 : 12. m²
- chambre 3 : 11.5 m²
- chambre 4 : 14 m²
- salle de bain / douche : 7 m²
- couloir + dégagement : 9.5 m²
- salle d'eau + wc1 : 6 m²
- wc2 : 1.5 m²
- véranda chauffée : 31 m²
- palier mezzanine : 22 m²
- chambre 5 : 17 m²
- chambre 6 : 15.5 m²
- wc : 1.5 m²
- grenier aménageable : 12 m²
- garage : 25 m²
- cave : 4 m²
- abri de jardin : 15 m²

Description des
pièces



Helman Immobilier
22 Place Pierre Bonhomme
62500 Saint-Omer
03 21 88 89 19



Laurent THOREL
laurent@helman-immobilier.com
Agent commercial
06 69 56 60 07



