



Beau plain-pied individuel

229 000 €

93 m²

4 pièces

Campagne-lès-Wardrecques



Exclusivité

Référence **A vendre** à **Campagne-les-Wardrecques** : Très jolie **maison individuelle en plain-pied**. Dans un environnement très calme, sur un beau terrain de près de 1.300 m² à 10 minutes de St-Omer.

- **En plain-pied** : Entrée, beau séjour en parquet massif avec une cheminée avec insert, cuisine aménagée et équipée, toilettes, une salle de bains et 3 chambres.

- **Sous-sol** complet avec **garage** 2 voitures, espace lingerie, cave à vin et espace de loisirs.

- **Les +**: **Belle toiture en ardoise d'Espagne, Menuiseries PVC récentes**

Chauffage électrique et cheminée avec insert. Tout à l'égout. Double vitrage PVC. Diagnostic énergétique D. **Prix : 229.000 euros** honoraires à charge vendeur. Helman Immobilier, Agence de St-Omer. Tél.03.21.88.89.19. **Contacteur François Wacogne, agent commercial, T. 06.60.65.06.00. Exclusivité.**

For sale in Campagne-les-Wardrecques: Pretty **single-storey house** peacefully located on a beautiful countryside plot of nearly 1,300 m² only a few minutes from St-Omer.

- **All on one level:** Entrance, beautiful living room with solid parquet floor and a fireplace with insert, well equipped and fully fitted kitchen, toilets, a bathroom and 3 bedrooms.

The **enormous basement has a 2-car garage**, laundry area, **wine cellar** and leisure area. Plus: A beautiful genuine Spanish slate roof. Recent PVC joinery. Electric heating and fireplace with insert. Mains drainage. PVC double glazing. Energy diagnosis D. Price: **229,000 euros** fees included. Helman Immobilier, St-Omer Agency. Phone 03.21.88.89.19. Contact François Wacogne, sales agent, T. 06.60.65.06.00. Exclusivity. **English calls : Peter Tear +33 758 320 351 or +44 7717 022 772.**

Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : <http://www.helman-immobilier.com/honoraires> Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- PLAIN PIED
- SOUS SOL COMPLET
- JARDIN PAYSAGE

Surface	93.00 m ²
Séjour	31 m ²
Superficie du terrain	12 a
Pièces	4
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1977
État général	En excellent état
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	3
Taxe foncière	747 €/an
Emissions GES	C
Consommations énergétiques	E

- HALL C : 5 m²
- SEJOUR SAM P
CHENE MASSIF : 31 m²
- CUISINE IKEA PS SUR
TOMMETTE : 13 m²
- WC C : 1 m²
- Description des pièces - SDB C B/1V : 5 m²
- COULOIRPS SUR
TOMMETTES : 5 m²
- CHAMBRE 1 M : 9 m²
- CHAMBRE 2 PS : 10 m²
- CHAMBRE 3 P CHENE
: 14 m²
- SOUS SOL : 120 m²



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



François WACOGNE
francois@helman-immobilier.com
Agent commercial
06 60 65 06 00



SARL au capital de 10.000 € • SIRET 48807525000016 • TVA FR922488075250 • Carte pro n° CPI 6205 2018 000 024 508 délivrée par CCI GRAND LILLE • Caisse de garantie GALIAN 89 rue de la Boétie - 75008 Paris d' un montant de 120000 € avec maniement de fonds
Document non contractuel