



Belle maison individuelle proche d'Eperlecques

239 500 €

127 m²

5 pièces

Éperlecques Axe St-Omer / Gravelines Dunkerque



Nouveauté

Surface	127.00 m ²
Séjour	34 m ²
Superficie du terrain	11 a 18 ca
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	2
Salle d'eau	2
WC	2 Indépendant
Epoque, année	1986
État général	En bon état
Vue	Campagne
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois/PVC
Assainissement	Individuel
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	3
Taxe foncière	784 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	B

Référence 1863 **A vendre - Entre Eperlecques et Houlle**

: Très jolie **maison individuelle**. Dans un environnement très calme, sur un beau terrain plat, entièrement clos et bien exposé de 1.300 m² à 10 minutes de St-Omer.

- **En rez-de-chaussée**: Entrée, séjour avec poêle à pellets, cuisine aménagée et équipée, toilettes, salle d'eau et une grande buanderie.
- **A l'étage**: Palier, 4 chambres, une pièce avec toilettes et point d'eau.

Les "plus" : toitures rénovée, abri de jardin sur dalle béton, **grand garage**, Menuiseries PVC récentes, clôtures récentes. Exposition sud-ouest.

Chauffage électrique et poêle à pellets. Assainissement autonome. Double vitrage PVC et bois. Diagnostic énergétique E. Réf. LT1863. **Prix : 239.500 euros** honoraires compris à la charge du vendeur. Taxe foncière 784 euros. Réf. LT1863. Helman Immobilier, 22 Place Pierre Bonhomme, St-Omer. Tél.03.21.88.89.19. **Contacteur Laurent Thorel, agent commercial 06.69.56.60.07.**

For sale - Between Eperlecques and **Houlle**, less than 10 minutes from **Saint-Omer** and 30 minutes to **Calais**: Very pretty **detached house** in a very quiet environment, on a beautiful flat, fully fenced and sunny plot of 1,300 m².

- On the **ground floor**: Entrance, living room with pellet stove, fitted and equipped kitchen, toilet, shower room and a large laundry room.
- **Upstairs**: Landing, 4 bedrooms, a room with toilet and water point.
- The "**extras**": renovated roofs, garden shed on concrete slab, large garage, recent PVC joinery, recent fences. Southwest exposure.

Electric heating and pellet stove. Autonomous sanitation. Double glazing PVC and wood. Energy diagnosis E. Ref. LT1863. Price: **244,800 euros including fees** payable by the seller. Property tax 784 euros. Ref. LT1863. Helman Immobilier, 22 Place Pierre Bonhomme, St-Omer. Phone 03.21.88.89.19. **Contact Laurent Thorel, sales agent 06.69.56.60.07.**

Plus d'informations / more information : http://www.helman-immobilier.com/immobilier/maison-individuelle-eperlecques-vente-fr_VM2120.htm

English calls : Peter Tear +33 758 320 351 or +44 7717 022 772.

Mandat N° 1863. 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 :

- Maison très bien entretenue
- Exposition idéale

Niveau 0 :
- wc : 1 m²
- salle d'eau : 6 m²
- entrée : 7.5 m²
- cuisine : 13.5 m²
- buanderie : 22 m²
- salon-séjour : 34 m²
Niveau 1 :
- WC + point d'eau : 2.5 m²
- couloir : 4 m²
- chambre 2 en mansarde : 7 m²
- chambre 3 en mansarde : 7 m²
- chambre 1 : 10 m²
- chambre 4 : 13 m²

Description des annexes - garage : 26 m²
- abri : 12 m²



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



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 € 1
Document non contractuel