



## Maison individuelle près de Saint-Omer

196 500 €

117 m<sup>2</sup>

6 pièces

Wardrecques Axe St-Omer  
/ Aire-sur-la-Lys



Exclusivité

Référence **A vendre en exclusivité - Wardrecques** : Dans secteur prisé proche de **St-Omer**, belle **maison individuelle** avec **garage double** et **jardin**.

- **Rez-de-chaussée** : Entrée, grand salon-séjour avec cuisine récente ouverte, toilettes.
- **Étage** : 5 grandes chambres (ou 4 chambres et 1 salle de jeux ou bureau), salle de bains.
- **Double garage**
- **Extérieurs** : belle terrasse

Double vitrage PVC volets électriques. Tout à l'égout. Chauffage au fioul. Taxe foncière 725 euros. Diagnostic énergétique E. Réf LT1889. **Prix 196.500 euros**, honoraires compris charge vendeur. Helman Immobilier, 22 place Pierre Bonhomme, St-Omer. Tél.03.21.88.89.19. Veuillez contacter **Laurent Thorel**, agent commercial, au **06.69.56.60.07**

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

Toutes infos sur : [http://www.helman-immobilier.com/immobilier/maison-individuelle-wardrecques-vente-fr\\_VM2130.htm](http://www.helman-immobilier.com/immobilier/maison-individuelle-wardrecques-vente-fr_VM2130.htm)

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 :

- Secteur calme
- Pas de travaux
- Grand double garage
- Bonne exposition
- Cuisine neuve

Surface	117.00 m <sup>2</sup>
Séjour	37 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	04 a 40 ca
Pièces	6
Chambres	5
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1975
État général	En bon état
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Ouest
Chauffage	Fioul En citerne
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	2
Taxe foncière	725 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	E
Emissions GES	F

Niveau 0 :  
- wc : 1 m<sup>2</sup>  
- entrée : 10 m<sup>2</sup>  
- salon séjour cuisine : 37 m<sup>2</sup>  
Niveau 1 :  
- couloir : 3 m<sup>2</sup>  
- salle de bain : 6 m<sup>2</sup>  
- chambre 2 : 10 m<sup>2</sup>  
- chambre 4 : 11 m<sup>2</sup>  
- chambre 1 : 12 m<sup>2</sup>  
- chambre 3 : 12 m<sup>2</sup>  
- chambre 5 : 15 m<sup>2</sup>

Description des annexes - double garage : 52 m<sup>2</sup>



**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

