



Maison Individuelle (170 m²) à WARDRECQUES

WARDRECQUES 62120

295 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecuserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

Maison Individuelle (170 m²) à WARDRECQUES

PROCHE DE SAINT-OMER - PAVILLON SEMI PLAIN-PIED

En vente : localisée à 38 km de la mer du Nord et à 36 km de la frontière belge, à WARDRECQUES (62120), nous sommes heureux de vous présenter cette maison de 7 pièces de 170 m². On trouve au rez-de-chaussée une entrée, un vaste salon/séjour de 28 m², une chambre de 15 m², une cuisine ouverte, aménagée et équipée, un bureau, une salle de bains. À l'étage se déploient trois chambres de 13 m² à 17 m² et une seconde salle de bains.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec deux terrasses (65 m² en tout) et un jardin de 300 m² avec arbres fruitiers, entièrement clos et sans vis à vis. Le terrain de la propriété est de 682 m². Deux caves (34 m² en tout) viennent agrémenter également les 7 pièces de cette maison. On y trouve également un atelier de 12m². La fibre, les volets pliants et les fenêtres en bois double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cette maison.

Elle est en très bon état général. Pour votre véhicule, cette maison possède une place de parking.

Il y a l'École Primaire Jacques Prévert à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports, on trouve trois gares (Renescore, Ebblinghem et Saint-Omer) à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A26 à 8 km et Béthune est située à 29 km. Il y a une bibliothèque à quelques minutes du logement.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés qu'il est impératif

aujourd'hui de prendre en compte lorsque l'on songe à l'achat. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées C (174 kWh/m² annuels) et B (6 Kg CO₂/m²/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 960 € et 2 720 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-OMER vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

170 m ²	7 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	28.73 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1800
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique

Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	174 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2720€ au 01/01/2021

Photos du bien



