



## VENTE d'une maison plain-pied individuel (147 m<sup>2</sup>) à SAINT MOMELIN

SAINT MOMELIN 59143

**210 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie  
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

## VENTE d'une maison plain-pied individuel (147 m<sup>2</sup>) à SAINT MOMELIN

DANS L'AXE SAINT-OMER DUNKERQUE - MAISON INDIVIDUELLE PLAIN PIED 5 PIÈCES AVEC JARDIN

En vente à 10 minutes du centre de SAINT-OMER, nous vous proposons cette maison de 5 pièces de 147 m<sup>2</sup> et de 2 162 m<sup>2</sup> de terrain à SAINT MOMELIN (59143).

Il s'agit d'une maison des années 70 de plain-pied. Elle est aménagée comme suit : une entrée, quatre chambres de 9 m<sup>2</sup> à 10 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Elle comporte aussi une salle de bains, une salle d'eau, des toilettes et une buanderie. Elle est équipée de radiateurs alimentés au fuel. Cette maison nécessite d'être rafraîchie.

De l'espace supplémentaire est apporté par une véranda de 22 m<sup>2</sup> à rénover entièrement, ainsi que d'un vaste jardin arboré avec fruitiers + petit étang.

Un grenier isolé sur toute la surface disposant d'un plancher vous offrira davantage de rangements.

Côté stationnement, vous disposerez de plusieurs places de parking et d'un garage.

Le + : une deuxième entrée indépendante qui donne accès à 2 pièces dont une chambre avec salle d'eau et wc.

Il y a une école primaire dans le quartier. Niveau transports, on trouve les gares Watten-Éperlecques, Saint-Omer et Ruminghem à moins de 10 minutes en voiture. Il y a un accès à l'autoroute A26 à 10 km et Dunkerque se situe à 25 km. Il y a deux restaurants et un commerce à proximité.

Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées E (263 kWh/m<sup>2</sup>/an) et D (de l'ordre de 49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 3 620 € et 4 950 €.

Elle est à vendre pour la somme de 211 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet SAINT-OMER.

147 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	3 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1976
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	263 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Endroit calme et paisible

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





