Semi Plain-Pied à Wavrans-sur-l'Aa, un écrin de sérénité

WAVRANS SUR L AA 62380

254 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

Semi Plain-Pied à Wavrans-sur-l'Aa, un écrin de sérénité

Dans le charmant village de Fourdebecques, se dresse une maison à vendre, référence KB822, qui invite à la rêverie. Cette maison individuelle de 133 m² s'étend sur un terrain généreux de 1305 m², offrant un havre de paix où la nature et le confort se rencontrent.

Avec ses 6 pièces, dont 4 chambres spacieuses, cette maison est un véritable cocon familial. La cuisine indépendante, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour lumineux de 43 m², baigné de lumière grâce à son exposition est. Les deux salles de bain et les deux WC apportent une touche de praticité à votre quotidien.

Érigée en 1995, cette construction en brique est en très bon état, avec des fenêtres en bois double vitrage et des volets roulants électriques. Le poêle à bois réchauffera vos soirées d'hiver, tandis que le chauffage central assure un confort optimal tout au long de l'année.

À l'extérieur, une terrasse de 60 m² vous attend pour des moments de convivialité, entourée d'un jardin verdoyant sans vis-à-vis. Le portail électrique et le stationnement extérieur couvert pour 5 véhicules ajoutent à la commodité de ce bien rare sur le marché.

La maison dispose également d'un sous-sol complet avec un garage de 38.60 m², parfait pour vos projets. La fibre optique est disponible, vous garantissant une connexion rapide.

À proximité, vous trouverez l'École primaire publique Henri Matisse, ainsi que des commerces de

proximité pour vos besoins quotidiens.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique de vivre dans un cadre idyllique, où chaque jour est une promesse de douceur et de tranquillité.

133 m²	6 pièce(s)	4 chambres	2 sdb	5 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Surface séjour	43 m2
Jardin	Oui
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Chauffage central

Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-21 02:24:35
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1590€ et 2200€ au 01/01/2021

Photos du bien