



## Semi plain-pied individuel à vendre

EPERLECQUES 62910

**324 000 € \***

\* 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 individuel à vendre

Découvrez cette magnifique maison à vendre, à seulement 5 minutes d'Eperlecques, 20 minutes de Saint-Omer et 30 minutes de Calais. Avec ses 172 m<sup>2</sup> de surface habitable et un terrain spacieux de plus de 3500 m<sup>2</sup>, cette propriété est un véritable havre de paix. Vous serez charmé par ses 9 pièces, dont 6 chambres, parfaites pour accueillir votre famille ou vos amis.

La maison, construite en 1980, est en très bon état et bénéficie d'un confort moderne grâce à sa cuisine indépendante, aménagée et équipée, ainsi qu'à son mode de chauffage par pompe à chaleur air/eau. Le séjour, agrémenté d'un insert, vous offrira des moments chaleureux en famille.

Avec 2 salles de bain et 2 WC, la fonctionnalité est au rendez-vous. De plus, vous apprécierez la présence de 2 chambres au rez-de-chaussée, idéales pour un accès facilité.

À l'extérieur, profitez de 2 terrasses pour vos repas en plein air et d'un jardin orienté Sud-Ouest, sans vis-à-vis, parfait pour des moments de détente. Le bien est également équipé de fenêtres en double vitrage, garantissant une isolation optimale.

Pour votre confort, cette maison dispose, d'un portail électrique et de la fibre optique. Le stationnement est assuré par des places extérieures et couvertes.

Confort, espace et modernité sont au rendez-vous. Contactez l'agence Guy Hoquet SAINT-OMER pour organiser une visite !

172 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

101 kWh/m<sup>2</sup> par an

Ce qu'on aime agence

Dans son écrin de verdure, le charme est au rendez-vous !

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





