



## Grande maison familiale 4 chambres - Arques

ARQUES 62510

**139 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecuserie  
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

## Grande maison familiale 4 chambres - Arques

Maison familiale au fort potentiel ? Emplacement idéal

Vous recherchez de beaux volumes combinés à une situation géographique ultra-pratique ? Cette spacieuse maison de famille, à la construction saine et robuste, offre un confort de vie idéal, de grands espaces et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Les caractéristiques clés :

- Superficie : 159 m<sup>2</sup> habitables
- Chambres : 4 chambres (possibilité 5)
- Salles de bain : 2 pièces d'eau, dont une configuration pratique au rez-de-chaussée
- Extérieur : Terrain de 320 m<sup>2</sup> avec dépendances
- Stockage : Cave, grenier aménageable et dépendances fonctionnelles

Les points forts du bien :

- De grands volumes à vivre : Profitez d'un espace de vie généreux de 76 m<sup>2</sup>, parfait pour les moments en famille.
- Vie de plain-pied possible : Configuration en semi plain-pied avec la possibilité de transformer l'un des salons du rez-de-chaussée en chambre.
- Espace parental unique : Une suite parentale bénéficiant d'un accès direct à un toit-terrasse.

Le tout à pied : Proximité immédiate des commerces, des écoles et du collège.

Une maison à conforter, idéale pour projeter votre vie de famille dans un cadre convivial et fonctionnel !

Prix de vente : 139 500 € (Honoraires d'agence intégralement 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).

159 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	3
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Insert
Date ERP	2025-08-08 15:33:35
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale

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

Conso Energ

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

Surface terrain

320 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





