



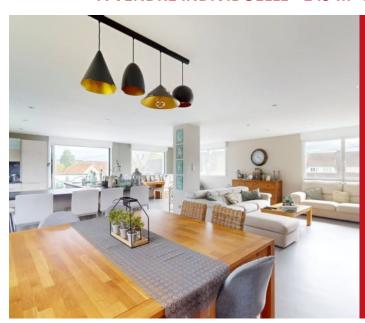
Votre conseiller : Lucas MEAZZA Agence Ardres 233 Avenue du Lac

62610 ARDRES lucas.meazza@agence53.com

Tél: 03.21.88.79.01 Tél: 06 58 92 50 05

agence53ardres.pilotim.net

# A VENDRE INDIVIDUELLE - 149 m<sup>2</sup> env. - CLAIRMARAIS - 325 500 €



Venez découvrir cette maison unique de 149m² située sur la commune de Clairmarais

Cette maison individuelle a pour originalité une grande pièce de vie de 76m² ouverte à l'étage et sans aucun vis-à-vis !

Ne possédant aucune cloison, cette pièce de vie est ensoleillé tout au long de la journée et possède en plus une terrasse avec une baie à galandage offrant un espace supplémentaire idéal pour l'été!

Au rez-de-chaussée, les trois chambres de la maison dont deux qui possèdent un espace dressing supplémentaire et un accès direct à la terrasse du jardin grâce aux baies vitrées. Il y a ensuite la salle de bain, avec douche, baignoire, double vasque et sèche serviettes, le WC et une porte donnant accès au garage carrelé avec porte motorisée.

En plus une dépendance servant d'atelier d'une superficie de 12m².

De plus, cette maison facilement modulable puisqu'il est possible d'inverser les plateaux ! (Pièce de vie au rez-de-chaussée et chambres à l'étage)

N'attendez plus, et contactez moi dès maintenant!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2500 euros (année 2023).

### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Pièces: 4

Chambres: 3 dont 3 au rez-de-chaussée

Dressings: 2

Cuisine: OUVERTE

Salles de bains : 1

Principal revêtement de sol : Béton ciré

Chauffage : INDIVIDUEL/GRANULÉS

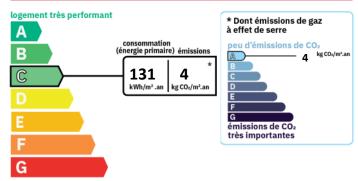
Cheminée : Oui

Eau chaude : Ballon/Cumulus électrique

### **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	149 m² environ
Utile :	156 m² environ
Loi Carrez :	149 m²
Séjour :	76 m² environ
Terrain :	359 m² environ
Dépendances :	12 m² environ

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

### **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : 325 500 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

## **SURFACES DETAILLEES**

Entree :	15.8 m² (utile : 15.8 m²)
Salle de bains :	10.5 m² (utile : 10.5 m²)
Wc:	1.2 m² (utile : 1.2 m²)
Chambre 1 :	10.5 m² (utile : 10.5 m²)

