



Votre conseiller : Lucas MEAZZA

Agence Ardres

233 Avenue du Lac

62610 ARDRES

✉ lucas.meazza@agence53.com

☎ 03.21.88.79.01

☎ 06 58 92 50 05

🌐 agence53ardres.pilotim.net

A VENDRE INDIVIDUELLE - 149 m² 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 ensoleillée 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

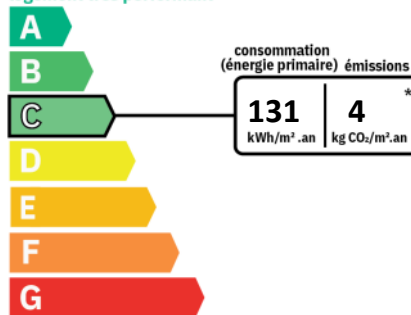
Pièces :	4
Chambres :	3 dont 3 au rez-de-chaussée
Dressings :	2
Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Béton ciré
Chauffage :	INDIVIDUEL/GRANULÉS
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique

SURFACES PRINCIPALES

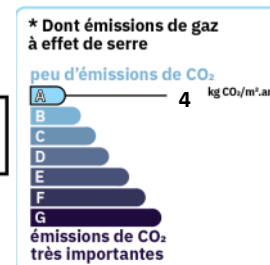
Habitable :	149 m ² environ
Utile :	156 m ² environ
Loi Carrez :	149 m ²
Séjour :	76 m ² environ
Terrain :	359 m ² environ
Dépendances :	12 m ² environ

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



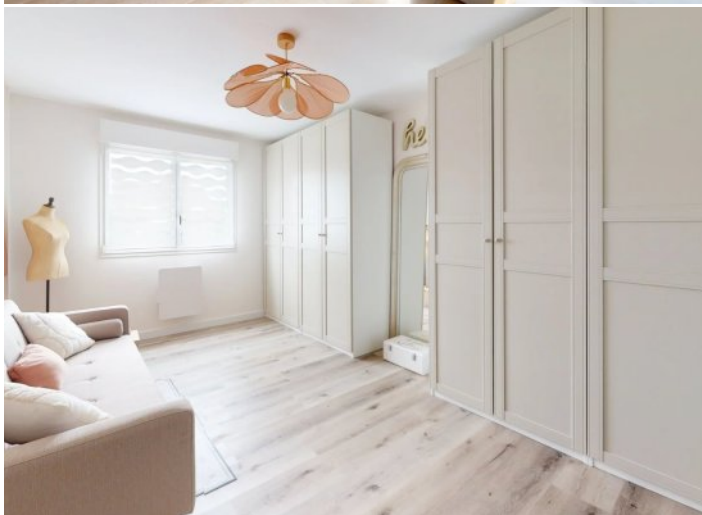
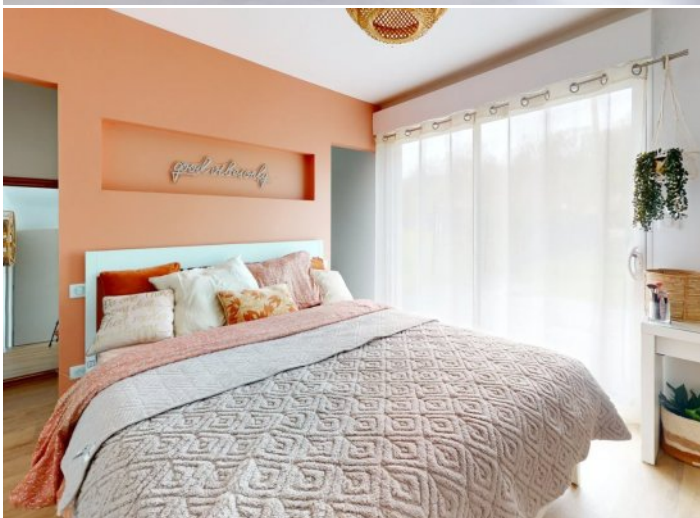
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	325 500 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

SURFACES DETAILLEES

Entree :	15.8 m ² (utile : 15.8 m ²)
Salle de bains :	10.5 m ² (utile : 10.5 m ²)
Wc :	1.2 m ² (utile : 1.2 m ²)
Chambre 1 :	10.5 m ² (utile : 10.5 m ²)

On s'occupe de tout





On s'occupe de tout

SASU Agence 53 Ardres au capital de 2.000€ - 677 Av. de la Censé Hébron, 62610 Ardres - email : contact.agence53ardres@gmail.com
Tél : 03.21.88.79.01 - SIRET 948 441 738 00010 - APE 4110A - Carte professionnelle n° CPI 6205 2018 000 943 délivrée par la CCI Grand Lille

www.agence53-ardres.com

 Agence53 Ardres