**Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE**
**Agence de Lumbres**
1 Rue Pasteur
62380 LUMBRES
Email : jennifer.cauchie@agence53.com
Tél : 03 61 45 01 48
Tél mobile : 06.65.58.71.02
www.agence53.fr

# A VENDRE Maison individuelle 2022 - 132 m² env. - LEULINGHEM - 388 500 €

Découvrez à l'Agence 53 Immobilier cette magnifique construction brique de 2022. Réalisée avec des matériaux de haute qualité, cette maison moderne de 132m² habitable est située à moins de 15 minutes de Saint-Omer.

Retrouvez un intérieur sublime. Dès l'entrée avec un vide sur hall, une pièce de vie lumineuse donnant accès à la terrasse avec les baies vitrées coulissantes. Un salon, une cuisine aménagée et équipée avec îlot centrale, un cellier et une buanderie. Pour une vie en plain-pied la suite parentale idéalement située au rez-de-chaussée avec salle d'eau et dressing. Toilette indépendant avec lave-mains.

L'étage sur dalle béton propose un espace palier : bureau desservant trois belles chambres ainsi qu'une salle de bain dotée d'une baignoire, une douche et un WC. À l'extérieur, le stationnement privatif sécurisé par un portail motorisé, deux garages, la terrasse et le jardin clos avec vue sur la campagne.

Le système de chauffage au sol avec la pompe à chaleur - les panneaux solaires et les menuiseries alu - double vitrage assure un confort optimal pour un DPE A.

Contactez nous pour visiter ce bien unique!!

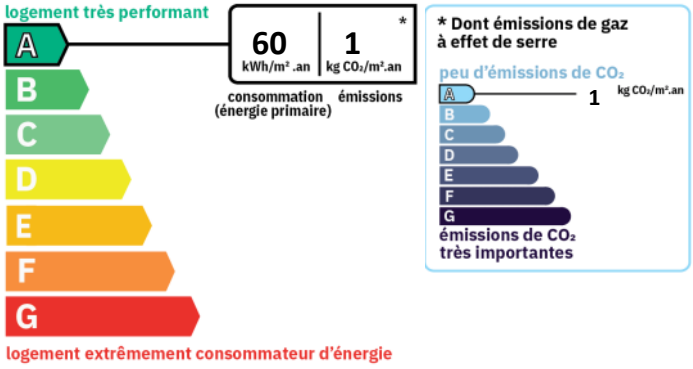
## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Pièces : | **5** |
| Chambres : | **4 dont 1 au rez-de-chaussée** |
| Cuisine : | **AMENAGEE** |
| Salles de bains : | **1** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Carrelage** |
| Chauffage : | **CENTRAL/POMPE A CHALEUR** |
| Eau chaude : | **Ballon/** |
| Année de rénovation : | **2022** |

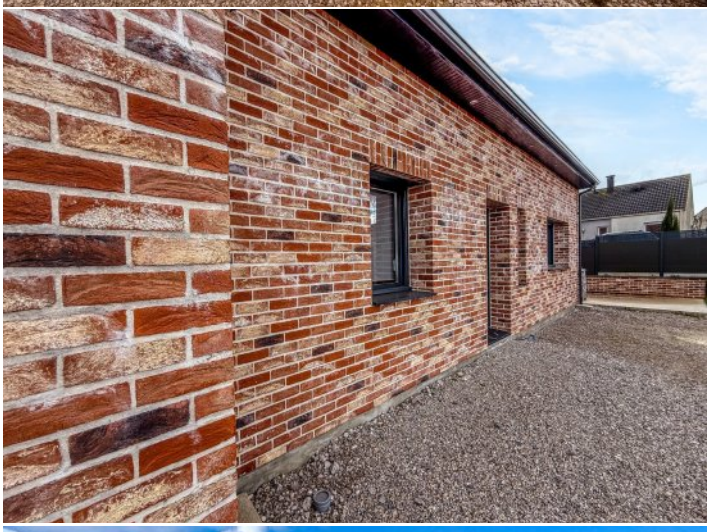
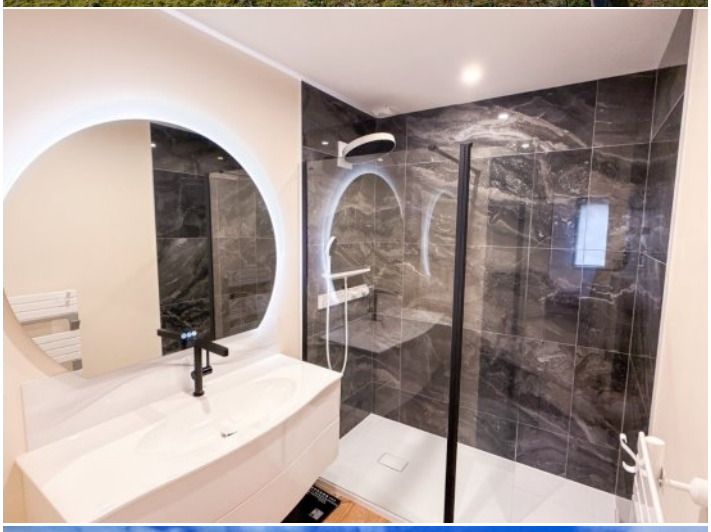
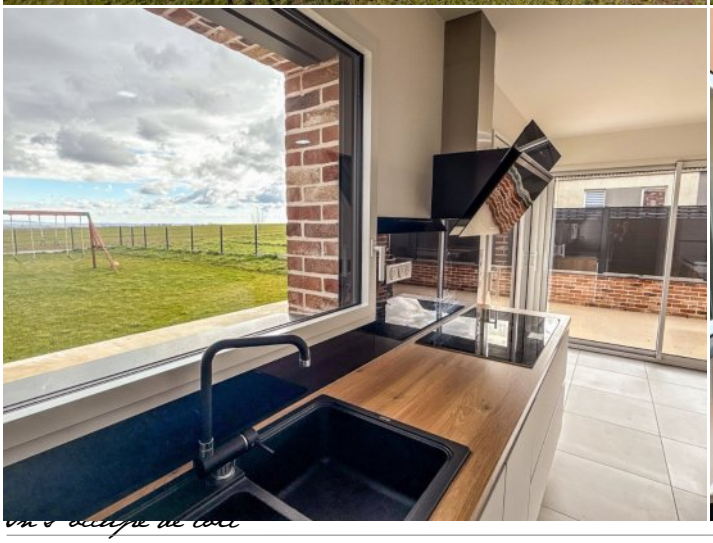
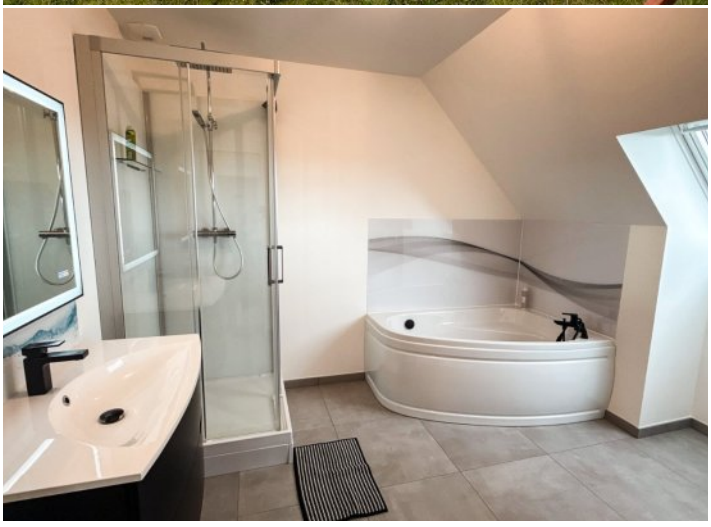
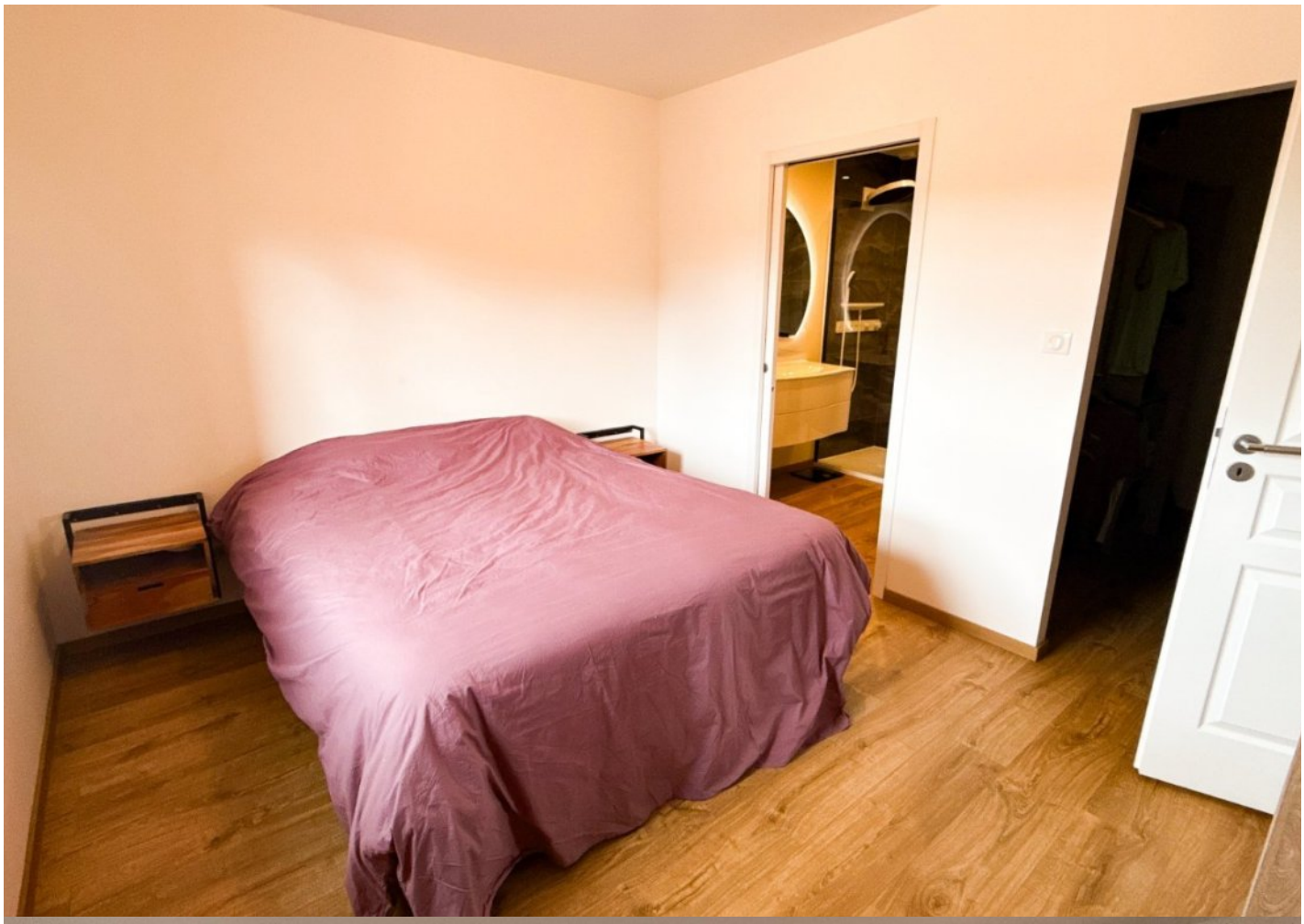
## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Entree : | **3.9 m² (utile : 5.6 m²)** |
| Chambre 1 : | **11.5 m²** |
| Salle d'eau : | **4.4 m²** |
| Dressing : | **4.8 m²** |
| Cellier : | **7.4 m²** |
| Mezzanine : | **10.5 m² (utile : 12.5 m²)** |

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## INFORMATIONS FINANCIERES

| | |
|---|---|
| Prix de vente : | **370 000 € hors honoraires** |
| Prix de vente : | **388 500 € honoraires inclus** |
| Honoraires à charge : | **de l'acquéreur 5 % TTC** |

*On s'occupe de tout*