



A VENDRE MAISON - 73 m² env. - BOULOGNE SUR MER - 186 900 €



À vendre : Maison 2 chambres - Boulogne-sur-Mer

Découvrez cette charmante maison mitoyenne d'une surface habitable de 73 m², idéalement située à Boulogne-sur-Mer. Profitez d'un agencement fonctionnel avec deux chambres, parfait pour un couple ou une petite famille. La maison bénéficie d'une cuisine ouverte, favorisant la convivialité et la luminosité des espaces de vie. Deux espaces mezzanines indépendants pourraient permettre de créer deux chambres supplémentaires.

L'intérieur est en bon état, offrant un cadre agréable et prêt à être personnalisé selon vos goûts. Avec deux WC et une salle d'eau, le confort est au rendez-vous. De plus, la possibilité d'aménager deux chambres supplémentaires grâce aux mezzanines offre un potentiel d'extension intéressant.

À l'extérieur, vous disposerez d'un petit terrain de ville, idéal pour profiter de moments en plein air. La toiture est en tuiles et les huisseries en PVC avec double vitrage, garantissant une bonne isolation thermique et acoustique. Le chauffage individuel au gaz assure un confort optimal tout au long de l'année.

L'emplacement de la maison est un atout majeur, à proximité du centre-ville (5 minutes en voiture), de la plage (10 minutes en voiture), des remparts à 800 m, des commerces, des écoles et des établissements scolaires. La sortie autoroute est également facile d'accès, facilitant vos déplacements.

Ce bien est libre de suite et peut correspondre parfaitement à vos attentes. N'hésitez pas à programmer une visite pour découvrir tout le potentiel de cette maison. Contactez nous dès maintenant pour en savoir plus.

CARACTERISTIQUES

 Surface de 73 m²	 Terrain de 153 m²
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**

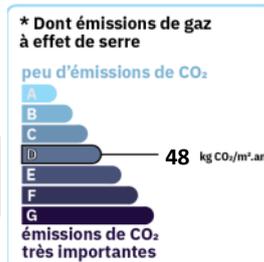
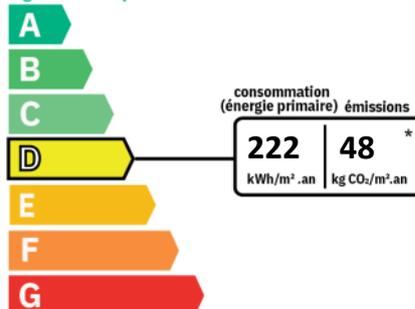
Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

POSSIBILIT2 DE FAIRE DEUX CHAMBRES
 SUPPLEMENTAIRES AVEC LES MEZZANINES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **178 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **186 900 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 2 à 10 Mbit/s

On s'occupe de tout



ma s'occupe de tout

SURFACES DETAILLEES

Entree : **1.8 m²**

Salon séjour : **28.6 m²**

Wc : **1 m²**

Cuisine : **2.7 m²**

Buanderie : **6.2 m²**

Chambre 1 : **9 m²**

Palier : **7.6 m²**

Salle d'eau : **3.3 m²**

Chambre 2 : **13 m²**

Mezzanine : **utile : 13.6 m²**

Mezzanine : **utile : 14.4 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche sortie autoroute

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 147 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



On s'occupe de tout