



Votre conseiller : Elisabeth HOCHART

Agence de Lumbres

1 Rue Pasteur

62380 LUMBRES

✉ elisabeth.hochart@agence53.com

☎ 03 61 45 01 48

☎ 06.22.65.11.11

🌐 www.agence53.fr

A VENDRE MAISON - 352.4 m² env. - FAUQUEMBERGUES - 294 000 €



Maison bourgeoise – FAUQUEMBERGUES

Idéalement située sur l'axe Saint-Omer / Le Touquet, à seulement 18 km d'Helfaut et 22 km de Saint-Omer, cette superbe maison bourgeoise de 360 m² allie charme, volumes généreux et authenticité, au cœur d'un village offrant toutes les commodités.

Cette maison de maître avec porche se dresse sur un terrain arboré de plus de 1 200 m² et comprend un garage spacieux de 40 m².

Parfaite pour une grande famille ou pour développer une activité de chambres d'hôtes ou professionnelle.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduits par : un salon élégant et une salle à manger lumineuse, une cuisine donnant sur le jardin, deux bureaux idéaux pour le télétravail, un salon télé convivial.

À l'étage : 8 grandes chambres, 2 salles de bains et 1 salle d'eau avec WC.

À l'extérieur, profitez d'un beau jardin arboré et d'un garage de 40 m², offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Une demeure de caractère où espace, cachet et potentiel se rencontrent.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 12850 à 17440 euros (année 2022).

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

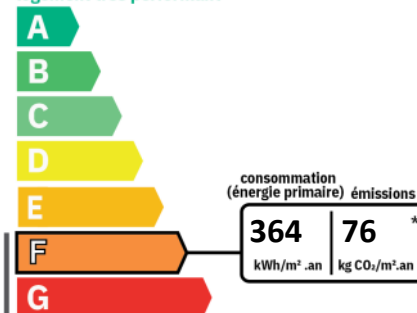
CARACTERISTIQUES

📏 Surface de 352.4 m² 🏠 Terrain de 1236 m²

🏠 9 pièces 🛏 8 chambres

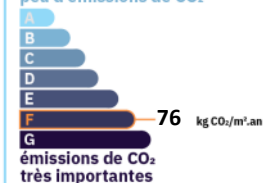
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 280 000 € hors honoraires

Prix de vente : 294 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

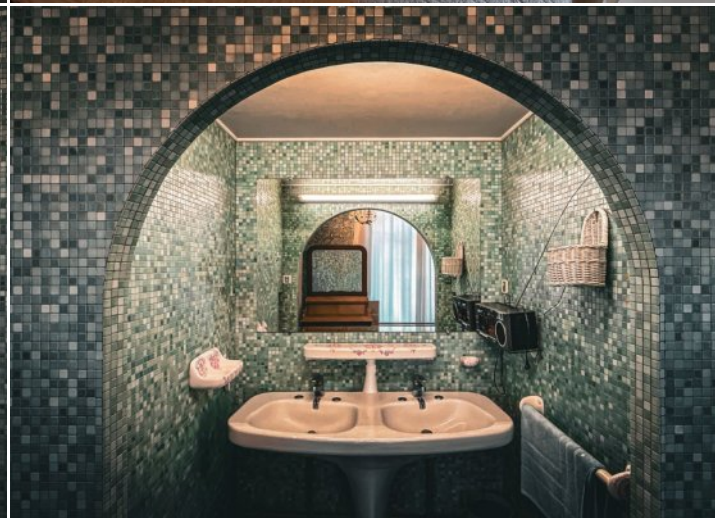
On s'occupe de tout



ma s'occupe de tout



un espace de vie



un espace de vie

SURFACES DETAILLEES

Entree :	19.6 m ²
Bureau :	21.4 m ²
Bureau :	10.8 m ²
Bureau :	8.9 m ²
Salon :	21.6 m ²
Salon :	16.5 m ²
Salle a manger :	21.7 m ²
Cuisine :	12.2 m ²
Wc :	3.1 m ²
Salon sejour :	36 m ²
Buanderie :	11.3 m ²
Mezzanine :	14.5 m ²
Chambre 1 :	9 m ²
Chambre 2 :	10 m ²
Palier :	6.5 m ²
Couloir :	9.5 m ²
Chambre 3 :	18.6 m ²
Salle d'eau :	8.1 m ²
Palier :	5.6 m ²
Chambre 4 :	17.8 m ²
Chambre 5 :	15.8 m ²
Chambre 6 :	18.1 m ²
Chambre :	18 m ²
Degagement :	1.1 m ²
Chambre :	14.6 m ²
Salle d'eau :	2.5 m ²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

