



Votre conseiller : Elisabeth HOCHART Agence de Lumbres

1 Rue Pasteur 62380 LUMBRES

elisabeth.hochart@agence53.com

Tél: 03 61 45 01 48 Tél: 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

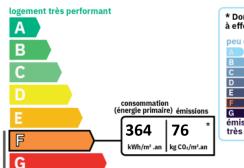


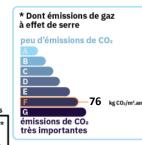
9 pièces



8 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT





294 000 € honoraires inclus

logement extrêmement consommateur d'énergie passoire énergétique

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 280 000 € hors honoraires

Honoraires à charge : de l'acquéreur 5 % TTC

Non soumis au statut de la copropriété Statut:

CONNEXION INTERNET

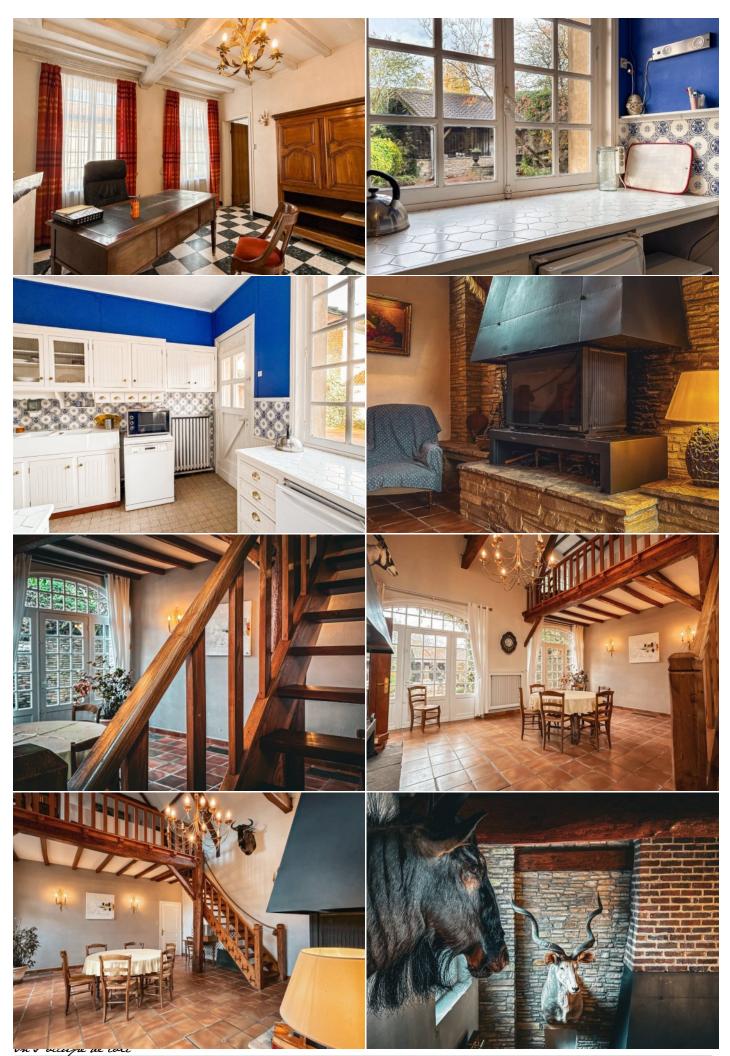
Prix de vente :

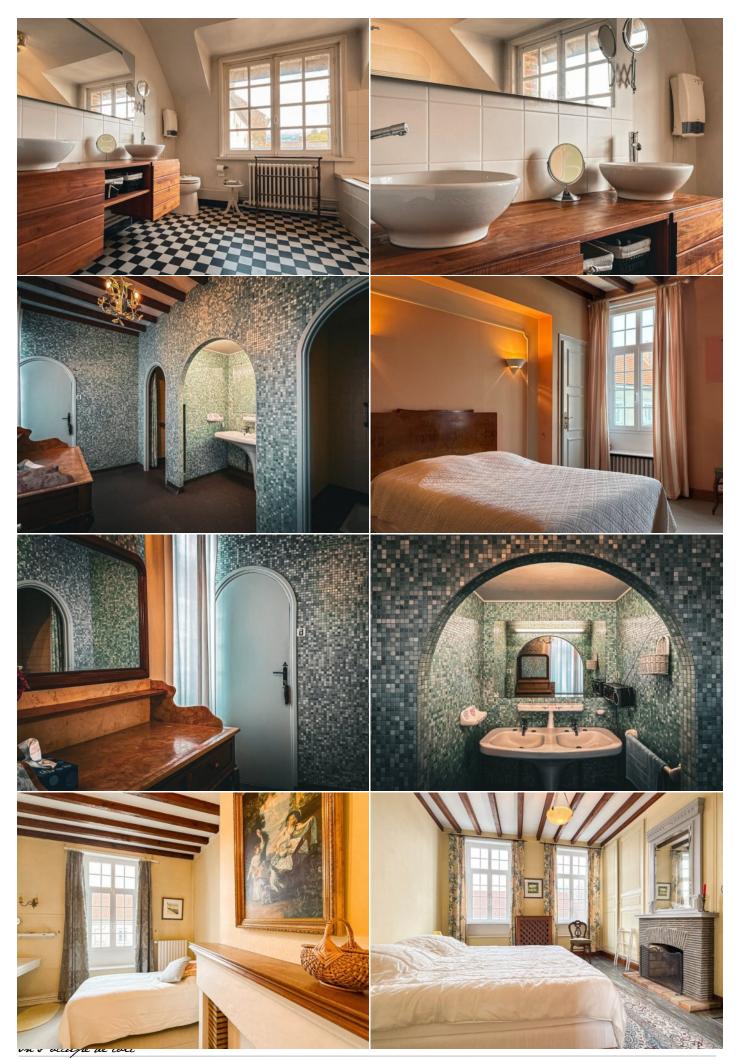


DSL: de 20 à 100 Mbit/s

4G Fixe: de 6 à 25 Mbit/s







SURFACES DETAILLEES

JONI ACES DETAILLES	
Entree :	19.6 m²
Bureau :	21.4 m²
Bureau :	10.8 m²
Bureau :	8.9 m²
Salon :	21.6 m²
Salon :	16.5 m ²
Salle a manger :	21.7 m ²
Cuisine :	12.2 m²
Wc:	3.1 m ²
Salon sejour :	36 m²
Buanderie :	11.3 m²
Mezzanine :	14.5 m²
Chambre 1 :	9 m²
Chambre 2 :	10 m²
Palier:	6.5 m²
Couloir :	9.5 m²
Chambre 3 :	18.6 m²
Salle d'eau :	8.1 m ²
Palier:	5.6 m ²
Chambre 4 :	17.8 m²
Chambre 5 :	15.8 m²
Chambre 6 :	18.1 m²
Chambre :	18 m²
Degagement :	1.1 m²
Chambre :	14.6 m²
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

