

## A VENDRE Maison individuelle - 209 m<sup>2</sup> env. - SERQUES - 295 000 euros

### DESCRIPTION

Votre Agence53 St-Omer vous propose un bien avec plus de 15 000m<sup>2</sup> !

Située sur la commune de Serques, venez découvrir cette construction à rénover.

Cette maison à fort potentiel nécessite des travaux mais vous propose 209m<sup>2</sup> de superficie habitable divisée comme suit :

. Au rez-de-chaussée ; un espace cuisine (17 m<sup>2</sup>), 2 pièce de vie (22 et 43 m<sup>2</sup>), 2 salle de bains (6,5 et 4 m<sup>2</sup>), 3 chambres (17, 15 et 14 m<sup>2</sup>) et 3 pièces à aménager en fonction des besoins (17, 8,5 et 6 m<sup>2</sup>).

. A l'étage le palier vous dessert 3 chambres de 15, 15 et 24 m<sup>2</sup>.

Une exposition SUD à l'arrière, un hangar de 380m<sup>2</sup> et garage 2 voitures viennent compléter le gros potentiel de cette maison.

Une belle allée vous permettra de garer également les voitures dans votre terrain.

Menuiseries en Bois double vitrage / Chauffage électrique + cheminée bois / Assainissement Fosse

Ne traitez pas à nous appeler pour la visiter !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Assainissement : Fosse septique

### INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : 285 000 euros hors

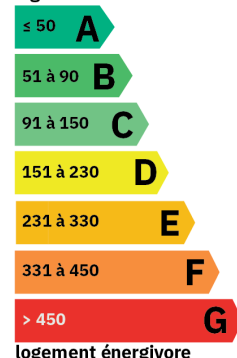
Prix de vente : 295 000 euros honoraires

Honoraires à charge : de l'acquéreur 3,51 % TTC

### CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

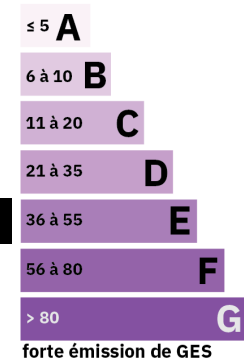
Consommation en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

logement économe



Emission de gaz à effet de en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



DPE ANCIENNE VERSION

257

13