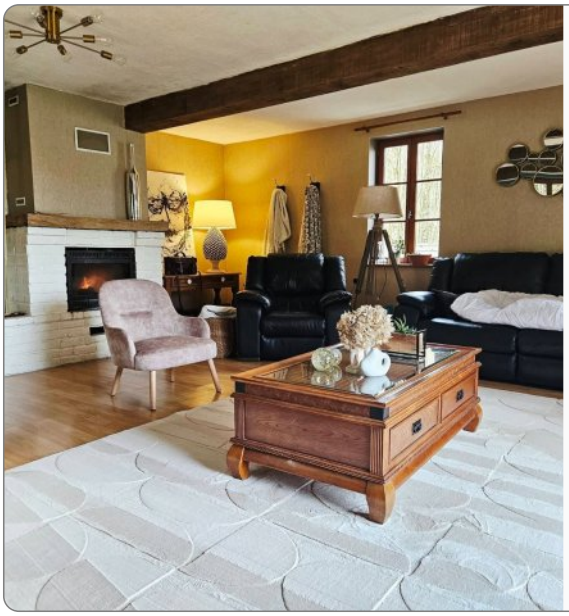
JENNIFER CAUCHIE
IMMOBILIER

Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE
JENNIFER CAUCHIE IMMOBILIER
5 RUE VICTOR HUGO
62219 LONGUENESSE
agence@jennifercauchie-immobilier.fr
06 65 58 71 02
06.65.58.71.02
www.jennifercauchie-immobilier.fr

A VENDRE Maison individuelle semi plain pied - 220 m² env. - ST MARTIN D HARDINGHEM - 262 500 €



À Saint Martin d'Hardinghem, découvrez cette maison individuelle de 220 m² habitables, pensée pour offrir confort, cachet et vie de famille. Ici, le cadre reste paisible et agréable, sur un beau terrain de 1 500 m², avec l'avantage appréciable d'une absence de vis-à-vis.

La pièce de vie de 38 m² offre un espace lumineux et convivial, idéal pour recevoir ou profiter de moments au calme. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, prolonge naturellement la salle à manger.

La maison se distingue par son fort potentiel d'aménagement. Vous disposez de 3 chambres actuellement, avec la possibilité d'en créer jusqu'à 5, grâce notamment à deux espaces de 12 m² facilement transformables et à un dressing de 12 m². Au rez-de-chaussée, la buanderie offre aussi des possibilités d'évolution, (anciens éléments de salle de bain).

À l'étage, une grande chambre de plus de 20 m² avec dressing attenant de 7 m² crée un espace confortable et bien organisé. Deux autres chambres de 17 m² et 23 m², ainsi qu'une salle de bain, complètent l'ensemble pour accueillir toute la famille.

Côté confort, le chauffage repose sur un poêle à pellets et un insert bois tubé avec appoint électrique, pour une ambiance chaleureuse. La toiture bitumée est isolée, et la maison est raccordée au tout à l'égout (TAE). À l'extérieur, une terrasse vous invite au repos, tandis que le jardin arboré apporte verdure et sérénité au quotidien.

Pour saisir tout le potentiel de cette maison, le mieux est de venir la découvrir sur place. Prenez rendez-vous dès maintenant pour une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2570 à 3540 euros (année 2023).

REFERENCE

Référence :	**14**

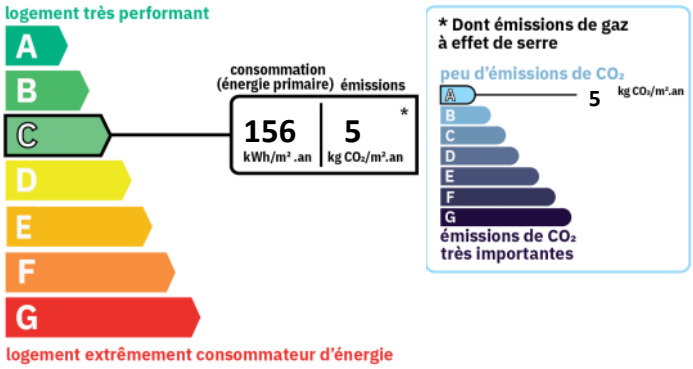
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 220 m²**
- **Séjour de 38 m²**
- **Terrain de 1514 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **5 stationnements**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1900**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

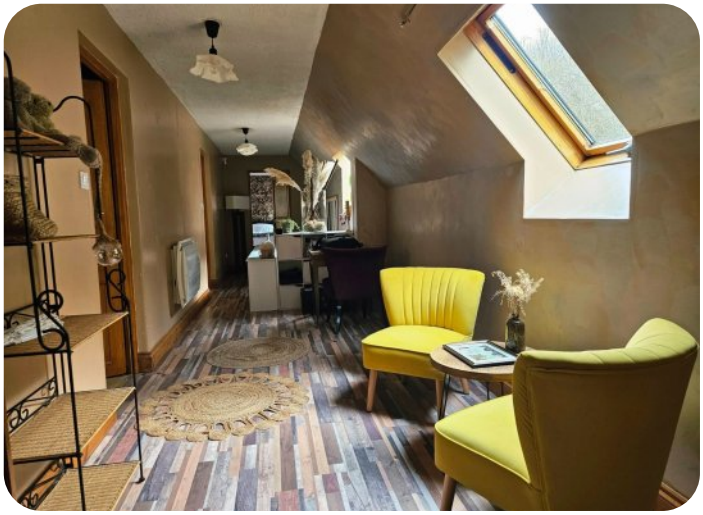
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**21 m²**
Salle a manger :	**19.5 m²**
Buanderie :	**5.9 m²**
Entree :	**11.2 m²**
Salon :	**38.9 m²**
Arriere cuisine :	**12.4 m²**
Dressing :	**12.3 m²**
Chambre 1 :	**23.6 m²**
Dressing :	**7.5 m²**
Chambre 2 :	**17 m²**
Salle de bains :	**12.7 m²**
Chambre 3 :	**22.9 m²**
Palier :	**15.9 m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 277 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**4**
Box/garages :	**1**