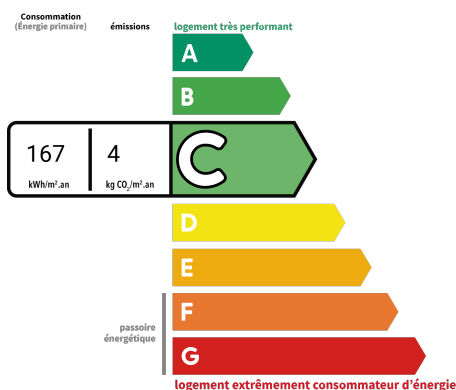




MAISON SEMI INDIVIDUELLE STYLE FERMETTE 245M² HABITABLES - 3 CHAMBRES + BUREAU - NOMBREUX STATIONNEMENT - JARDIN - CAVE

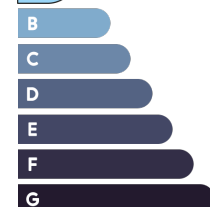
Maison semi individuelle style Fermette 245m² habitables - 3 chambres + bureau - 1 salle de bain - 2 salles de douche - Nombreux stationnement - jardin - cave

Nichée au cœur d'un environnement recherché. Sa localisation est idéale: à deux pas de toutes commodités, et à seulement 20 minutes d'Arras en voiture. Cette superbe semi-individuelle de 1920, style fermette, allie avec élégance le charme de l'ancien (carreaux ciment, poutres...) et le confort moderne. Avec ses 245m² habitables et sa luminosité remarquable, elle séduira les amateurs d'espaces généreux et de caractère.



*** Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Dès l'entrée, vous serez conquis par un vaste hall de 18m², qui dessert harmonieusement les différentes pièces : une salle à manger conviviale, une cuisine entièrement équipée offrant de nombreux rangements, un salon chaleureux avec son poêle à bois. Une salle de douche, une buanderie, une chaufferie et des WC viennent compléter ce niveau qui développe au total 108 m².

À l'étage, un palier lumineux mène à un bureau, trois grandes chambres (16,25 et 25 m²), dont une équipée d'une salle de bains privative et une autre d'une salle de douche (véritable domaine parental), un espace dressing qui viendra parfaire votre confort.

À l'extérieur, l'entrée dans la propriété se fait par un portail motorisé donnant accès à de très nombreuses places de stationnement. Une grange spacieuse vous permet de mettre vos véhicules à l'abri et mène directement à un jardin clos de 350m², orienté sud-ouest, sans aucun vis-à-vis. Un véritable havre de paix où profiter des beaux jours en toute intimité.

Pour les amateurs de rangements, une cave saine complète

l'ensemble.

Enfin, cette maison dispose d'un véritable atout supplémentaire : un système de chauffage économique et écologique grâce à une chaudière à granulés, garantissant confort, performance et respect de l'environnement.

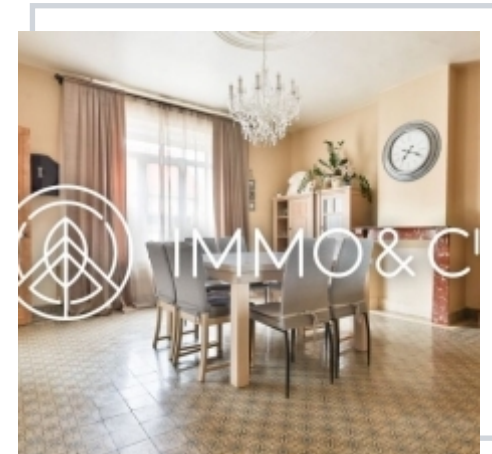
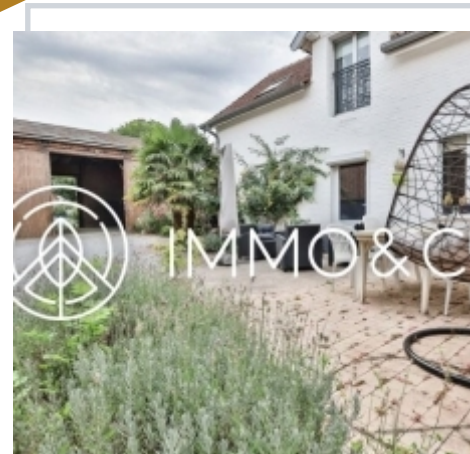
Une maison familiale de caractère, lumineuse, qui saura combler toutes vos attentes. Pour plus d'informations, consultez le site : immomEDIATEURS.COM

Loué par Immo & Cie

281 000 €

Honoraires inclus; Charge acqureur 3,91 % TTC (270 000 € hors honoraires)

Coût énergétique annuel : 2 785,00 € (Années de référence : 2023)



Retrouvez toutes nos annonces sur notre site
www.immobilier-et-compagnie.fr

Quelque chose de bien, quelque chose d'humain !