



## À VENDRE Maison individuelle alliant confort, fonctionnalité et charme authentique

FLECHIN 62960

**370 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie  
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

## À VENDRE Maison individuelle alliant confort, fonctionnalité et charme authentique

Votre agence Guy Hoquet l'Immobilier de Saint-Omer vous propose une maison individuelle alliant confort, fonctionnalité et charme authentique. Un gîte autonome complète ce bien.

Cette maison coup de coeur vous séduira dès l'entrée : une vie de plain-pied avec une chambre spacieuse, une salle de bains double (douche italienne et baignoire balnéo), un dressing sur mesure, un bureau et un salon lumineux.

Son système de chauffage performant (pompe à chaleur, poêle à pellets, ballon thermodynamique), associé à une isolation récente, vous garantit une maison très économe en énergie.

À l'étage, deux chambres supplémentaires pour accueillir vos proches.

À l'extérieur, un joli jardin bien exposé avec terrasse ensoleillée, un patio intime, un jardin arboré, et un vaste garage pouvant accueillir voiture et motos, avec un atelier attenant.

Le + : un grand hangar indépendant parfait pour un artisan, une activité professionnelle ou un camping-car.

Un bien complet, idéal pour vivre confortablement tout en ayant de l'espace pour vos projets.

--> Contactez l'agence Guy Hoquet Saint-Omer !

Nous vous accompagnons dans tous vos projets : achat, vente, location, gestion locative, et nous vous offrons l'estimation de votre bien.

150 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1

Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-06-21 15:04:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	89 kWh/m2 par an
Conso Energ	178 kWh/m2 par an
Surface terrain	905 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2080€ et 2860€

---

Photos du bien



