



ARQUES

**TOITURE NEUVE
PORTE D'ENTRÉE RECENTE
MENUISERIES PVC DOUBLE VITRAGE
JARDIN
SOUS-SOL COMPLET
COMBLE AMÉNAGEABLE**

Tél : 03 21 93 25 97



Maison à vendre à Arques - Référence RPN1149

ARQUES 62510

109 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecusserie
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

Maison à vendre à Arques - Référence RPN1149

Petit prix, Gros potentiel !

Le bien idéal pour un premier achat : structure impeccable et performance énergétique à portée de main.

Située dans un secteur calme et stratégique, cette maison est la définition même de l'opportunité "prête à décorer". Oubliez les gros chantiers, ici les postes les plus coûteux sont déjà gérés.

Les garanties de votre futur chez-vous :

Toiture NEUVE : Une tranquillité d'esprit totale pour les 30 prochaines années.

Menuiseries PVC Double Vitrage : En parfait état, pour une isolation thermique et acoustique optimale dès votre installation.

L'essentiel des travaux concerne l'esthétique pour mettre la maison à votre goût.

L'opportunité Énergétique

Le diagnostic est clair : avec une enveloppe de moins de 5 000 € (optimisation ciblée), vous propulserez ce bien en Classe C.

Budget : Prix attractif + travaux légers.

Prix : 109 000€ FAI

Une visite s'impose pour valider ce projet sans fausse note.

N'attendez plus pour visiter ce bien, contactez l'agence Guy Hoquet SAINT-OMER pour plus d'informations.

77 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1953
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Autres
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant

Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-02-24 10:54:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	250.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	170 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



ARQUES

TOITURE NEUVE
PORTE D'ENTRÉE RECENTE
MENUISERIES PVC DOUBLE VITRAGE
JARDIN
SOUS-SOL COMPLET
COMBLE AMÉNAGEABLE

TÉL : 03 21 93 25 97



