

Votre conseiller : Benjamin CALBET Agence Saint Omer

7 Place Paul Painlevé 62500 ST OMER

benjamin.calbet@agence53.com

Tél: 03.21.88.79.01 Tél: 06.03.73.13.49

www. agence 53-sain tomer. com

# A VENDRE MAISON - 101 m<sup>2</sup> env. - ST OMER - 199 500 €



Vente - Maison semi-mitovenne - 4 chambres - 101 m² - 199 500 € - Saint-Omer

Découvrez cette maison semi-mitoyenne idéalement située à deux pas du centreville. D'une superficie de  $101 \, \text{m}^2$ , elle offre un agencement fonctionnel et lumineux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée accueillant, une belle pièce de vie spacieuse, une cuisine aménagée ainsi qu'un WC. À l'étage, le palier dessert quatre chambres confortables et une salle d'eau entièrement rénovée.

L'extérieur se compose d'un jardin sans vis-à-vis, parfait pour profiter des journées ensoleillées. De plus, un garage à votre disposition, facilitant ainsi le stationnement.

Construite en 1970 et récemment rénovée avec des travaux de peinture, d'isolation, ainsi qu'une mise à jour de la cuisine et de la chaudière, cette maison est en très bon état. Les huisseries en PVC et le double vitrage assurent un bon confort thermique et acoustique.

Le quartier est calme et bénéficie de la proximité de commodités, notamment des écoles public et privé

N'attendez plus pour visiter ce bien qui pourrait parfaitement répondre à vos attentes. Contactez-moi, Benjamin Calbet au 06.03.73.13.49 pour planifier une Visite,

### **CARACTERISTIQUES**



Surface de 101 m<sup>2</sup>



Séjour de 28 m²



Terrain de 285 m²



5 pièces



4 chambres



1 salle



1 terrasse

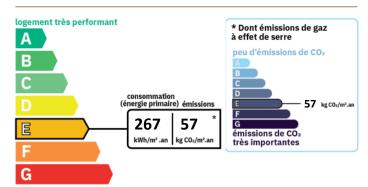


1 stationnement

### **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2024

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



logement extrêmement consommateur d'énergie

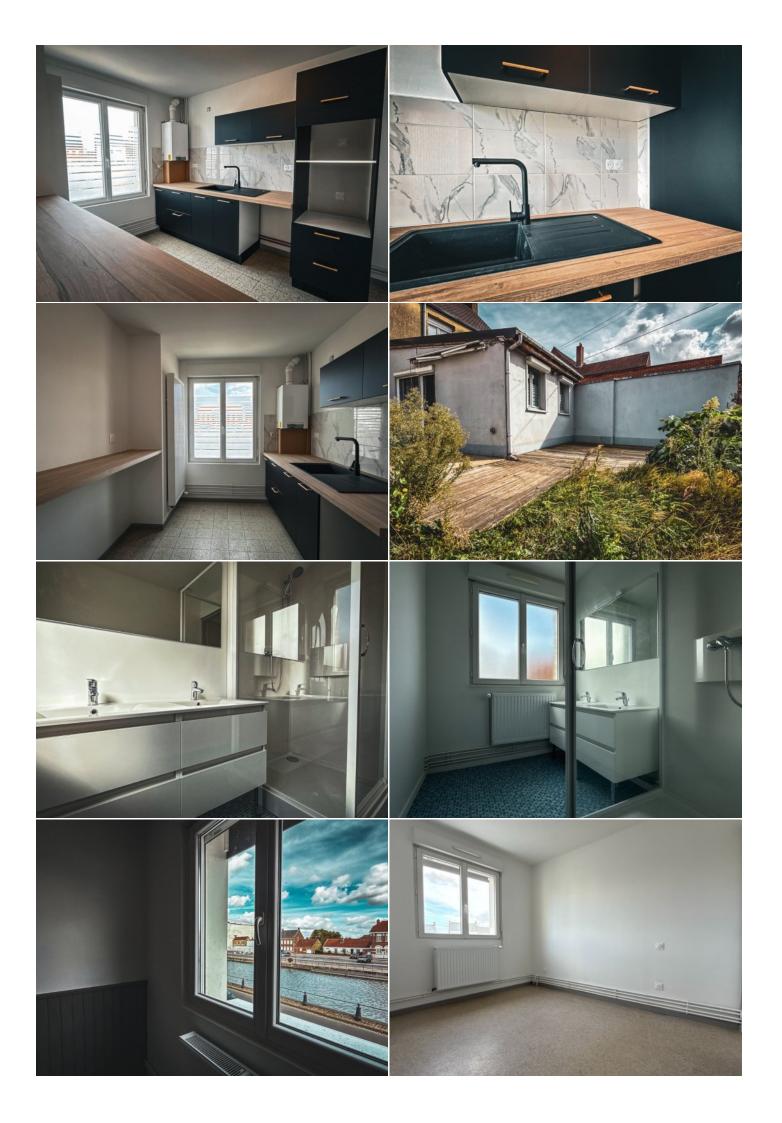
### **INFORMATIONS FINANCIERES**

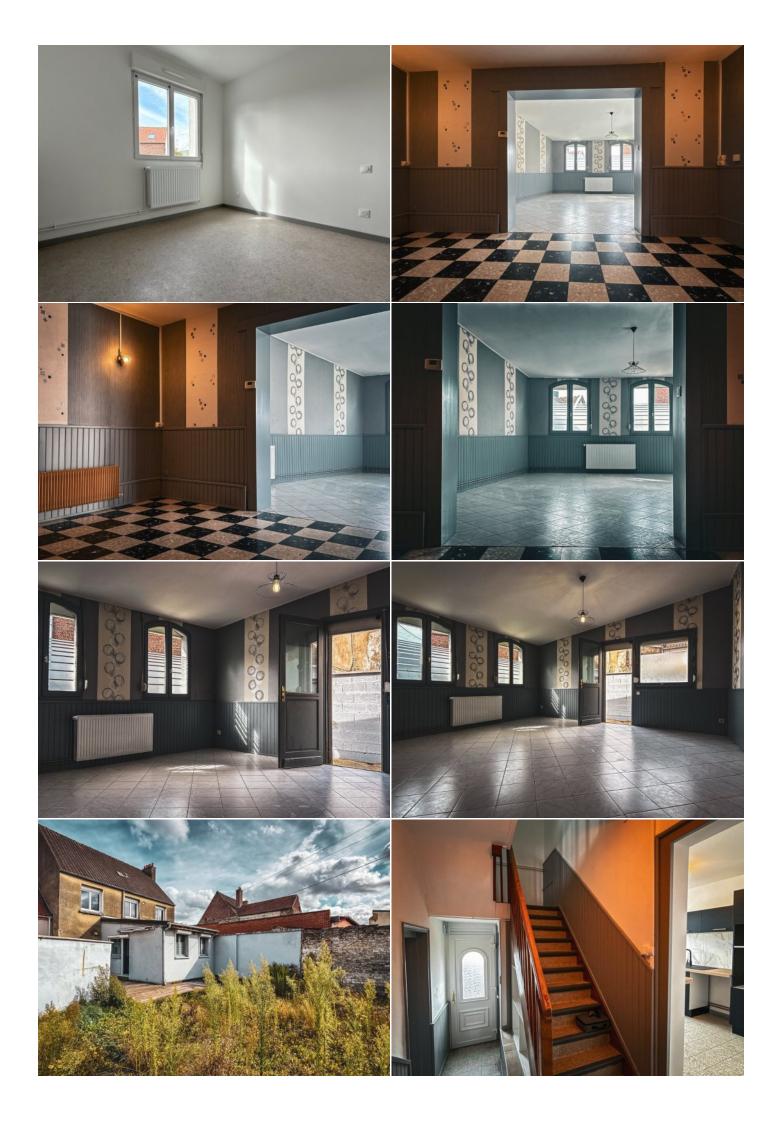
Prix de vente :	190 000 € hors honoraires
Prix de vente :	199 500 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Charges mensuelles :	69 €/mois
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

#### **CONNEXION INTERNET**



DSL : de 6 à 25 Mbit/s 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s





# **SURFACES DETAILLEES**

# Entree: 32 m63 Sejour salle a manger: 27.3 m²

Cuisine: 10 m²

Degagement : 4 m²

Chambre 1 : 10.2 m<sup>2</sup>

Chambre 2: 9.6 m²

Chambre 3: 9 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : **10.5 m²** 

Sejour salle a manger : 16.2 m<sup>2</sup>

# **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction : Maison de ville

Construction : Maison traditionnelle

Construit en : 1970

Toiture : Tuiles

Couverture : Tuile

Vitrage : Double

Huisseries : PVC

Assainissement : Tout à l'égout

# **STATIONNEMENT**

Box/garages: 1

# **ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT**

# Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

# **IMPOTS / TAXES / TRAVAUX**

Travaux à prévoir : Aucun travaux

# **VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**

