

A VENDRE Maison de caractère - 213 m² env. - ST OMER - 294 000 €



Maison bourgeoise de 213 m² au cœur de Saint-Omer

Située en plein cœur de Saint-Omer, cette maison de caractère des années 1930, sur une parcelle d'environ 480 m², vous séduira par son charme et ses aménagements. Idéale pour une activité professionnelle ou pour une résidence principale, elle se compose comme suit :

Rez-de-chaussée :

- ▣ Une entrée spacieuse de 14 m² menant à une grande pièce de 35 m² avec parquet massif,
- ▣ Une véranda lumineuse de 15 m² donnant sur le jardin
- ▣ Toilettes indépendantes.

Ce rez-de-chaussée offre de multiples possibilités pour créer un lieu de vie unique où se marient fonctionnalité et charme de l'ancien, avec un potentiel de transformation en une véritable pépite.

1er étage :

- ▣ Belle pièce de vie lumineuse de 32 m² avec parquet, qui se prolonge par une cuisine aménagée dans la tour.
- ▣ Un bureau avec accès à un balcon-terrasse
- ▣ Une petite lingerie et des toilettes

2ème étage :

- ▣ Palier desservant deux chambres de 14 et 11 m², une salle de bain de 8 m² avec toilettes, et un dressing.
- ▣ Un grenier de 18 m²

Sous-sol :

- ▣ Une grande cave de 55 m² pour le stockage.

Extérieur :

- ▣ Un jardin paysager avec un portail motorisé et un parking pour 4 véhicules.
- ▣ Petit garage pour un véhicule.

Ce bien rare, idéalement situé à proximité immédiate du centre de Saint-Omer, présente un potentiel exceptionnel pour devenir une maison de ville de charme ou un espace de travail professionnel unique.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.
 Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

CARACTERISTIQUES

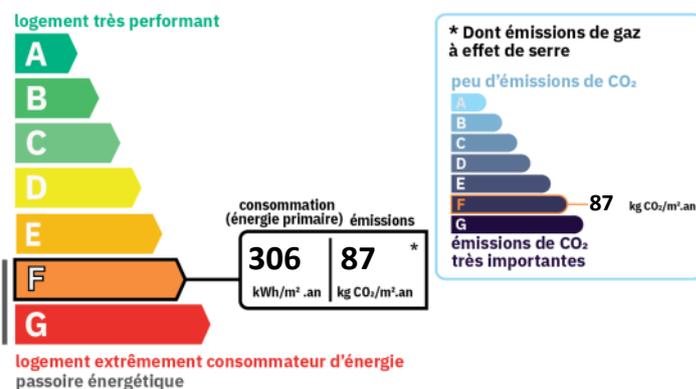
 Surface de 213 m ²	 Terrain de 480 m ²
 9 pièces	 4 chambres
 2 salles	 2 terrasses
 6 stationnements	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	CENTRAL/FUEL
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Caves :	1
Greniers :	1

On s'occupe de tout

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	280 000 € hors honoraires
Prix de vente :	294 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

CONNEXION INTERNET

-  Fibre : plus de 1 Gbit/s
-  DSL : de 6 à 25 Mbit/s





On s'occupe de tout

Sarl Agence 53 au capital de 3.000 €
7, Place Paul Painlevé - 62500 SAINT-OMER - Tél : 03.21.88.79.01 - email : contact@agence53immobilier.com
SIRET 834.097.636.00013 - APE 6831Z - Carte professionnelle n° CPI 6205 2018 000 023 943 délivrée par la CCI de Grand Lille
www.agence53.com  Agence 53 immobilier

SURFACES DETAILLEES

Entree :	13.3 m ²
Bureau :	10 m ²
Sejour :	34 m ²
Veranda :	15.5 m ²
Bureau :	10 m ²
Palier :	6 m ²
Cuisine :	9.8 m ²
Cellier :	4.2 m ²
Sejour :	34 m ²
Bureau :	5.6 m ²
Palier :	9 m ²
Salle de bains :	6 m ²
Dressing :	3.6 m ²
Chambre 1 :	15.3 m ²
Grenier :	16 m ²
Chambre 2 :	13.5 m ²

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1900
Assainissement :	Tout à l'égout

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	5
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	2 660 €/an
Travaux à prévoir :	Rafraîchissement

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



On s'occupe de tout

Sarl Agence 53 au capital de 3.000 €
7, Place Paul Painlevé – 62500 SAINT-OMER – Tél : 03.21.88.79.01 – email : contact@agence53immobilier.com
SIRET 834.097.636.00013 - APE 6831Z – Carte professionnelle n° CPI 6205 2018 000 023 943 délivrée par la CCI de Grand Lille

www.agence53.com  Agence 53 immobilier