

## A VENDRE TYPE 4 - 170 m<sup>2</sup> env. - ST OMER - 309 750 €



À vendre – Saint-Omer centre-ville : Découvrez ce magnifique appartement T5 de 170 m<sup>2</sup>, idéalement situé au 1er étage d'un immeuble du XIXe siècle. Alliant charme de l'ancien et confort moderne, ce bien rare en plein cœur de la ville vous séduira par ses volumes généreux et ses prestations uniques.

L'appartement dispose d'un hall d'entrée privé.

À l'étage, un vaste palier dessert une salle à manger et un salon lumineux.

Trois grandes chambres sont proposées : une équipée d'une salle de douche privative.

Une salle de bains complète avec baignoire, double vasque et toilettes.

Une cuisine aménagée avec cellier et des toilettes indépendantes viennent compléter ce niveau.

Ce bien offre également un incroyable potentiel avec un grenier aménageable de 50 m<sup>2</sup> et une cave de 50 m<sup>2</sup>.

L'atout indéniable ? Un grand garage attenant de 64 m<sup>2</sup> pouvant accueillir deux véhicules, complété par une mezzanine de 32 m<sup>2</sup> et deux ateliers de 15 m<sup>2</sup> chacun.

Le monte-personnes entre le rez-de-chaussée et le 1er étage ajoute une touche de praticité supplémentaire.

Situé à deux pas des commerces et des commodités, cet appartement est une opportunité rare sur le marché.






Charme, espace, fonctionnalité et emplacement idéal : ce bien a tout pour plaire.

Cet appartement est également une opportunité exceptionnelle pour les investisseurs, avec la possibilité de créer plusieurs logements ou d'opter pour une colocation haut de gamme, grâce à ses volumes généreux et son emplacement stratégique en plein cœur de Saint-Omer.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez Loïc - Agence 53 Saint-Omer au 06 74 83 11 19.

Ne laissez pas passer cette occasion unique !

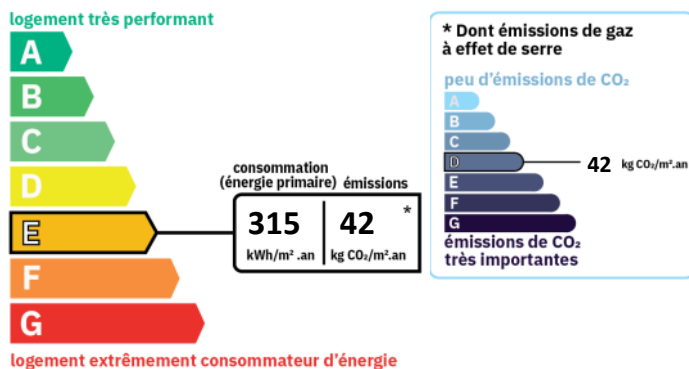
### CARACTERISTIQUES

	<b>Ascenseur</b>		<b>Surface de 170 m<sup>2</sup></b>
	<b>5 pièces</b>		<b>3 chambres</b>
	<b>1 stationnement</b>		

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>
Caves :	<b>1</b>
Greniers :	<b>1</b>


### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>295 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>309 750 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### CONNEXION INTERNET

	DSL : de 2 à 10 Mbit/s
	4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Interphone : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

## STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 325 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

