

## A VENDRE MAISON - 75 m<sup>2</sup> env. - ST OMER - 156 000 €



&#127968; Opportunité rare – Allée du Parc, Saint-Omer  
Dans un emplacement privilégié face au jardin public, cette petite maison pleine de charme n'attend plus que vous !

&#128161; Idéale pour un premier achat ou un projet de rénovation, elle offre :

2 chambres et un bureau

un séjour chaleureux

une cuisine fonctionnelle avec buanderie







une dépendance au fond du jardin

&#128200; Fort potentiel – Travaux à prévoir, mais un cadre de vie exceptionnel !

Contactez-nous pour organiser une visite dès aujourd'hui.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1500 à 2080 euros (année 2021).

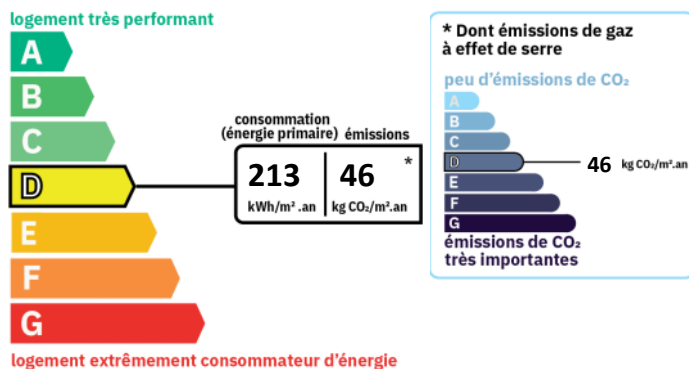
### CARACTERISTIQUES

 Surface de 75 m <sup>2</sup>	 Terrain de 248 m <sup>2</sup>
 5 pièces	 3 chambres
 1 terrasse	 3 stationnements

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Chauffage :	CENTRAL/GAZ

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	150 000 € hors honoraires
Prix de vente :	156 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### CONNEXION INTERNET



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













## SURFACES DETAILLEES

Salon : **15 m<sup>2</sup>**  
Cuisine : **11 m<sup>2</sup>**

Buanderie : **4 m<sup>2</sup>**  
Placard : **3 m<sup>2</sup>**  
Entree : **3.2 m<sup>2</sup>**  
Wc : **1.4 m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **10.7 m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **12.7 m<sup>2</sup>**  
Bureau : **7.7 m<sup>2</sup>**  
Salle de bains : **4.3 m<sup>2</sup>**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison de ville**  
Construction : **Maison traditionnelle**  
Construit en : **1970**  
Couverture : **Fibrociment**  
Vitrage : **Double**  
Huisseries : **PVC**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **2**  
Box/garages : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche collège  
- Proche école primaire

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

