



**Votre conseiller : Benjamin CALBET**  
**Agence Saint Omer**  
 7 Place Paul Painlevé  
 62500 ST OMER  
 Email : benjamin.calbet@agence53.com  
 Tél : 03.21.88.79.01  
 Tél mobile : 06.03.73.13.49  
 www.agence53-saintomer.com

## A VENDRE Maison individuelle - 165 m<sup>2</sup> env. - ST OMER - 260 000 €



Située en plein cœur de Saint-Omer, venez découvrir cette maison individuelle de 1968 idéalement construite à 2 pas de la gare. Érigée sur une parcelle d'environ 250 m<sup>2</sup>, cette maison se compose :

- Au rez-de-chaussée d'une belle pièce de vie lumineuse de 27m<sup>2</sup> attenante à la cuisine équipée. 3 chambres et une salle d'eau viennent compléter ce niveau.
- A l'étage sur une dalle béton, le palier vous donne l'accès à 2 très grandes chambres et un espace grenier pouvant devenir une chambre, un dressing ou une salle de bain en fonction de vos besoins.

Coté extérieur, un jardin vous permet de profiter des beaux jours.

Dans cette maison un gros potentiel se propose à vous. Menuiseries en PVC et Bois double vitrage / Chauffage Gaz de ville + Poêle à bois / Assainissement Tout à l'égout

Ne traînez pas à nous appeler pour la visiter !

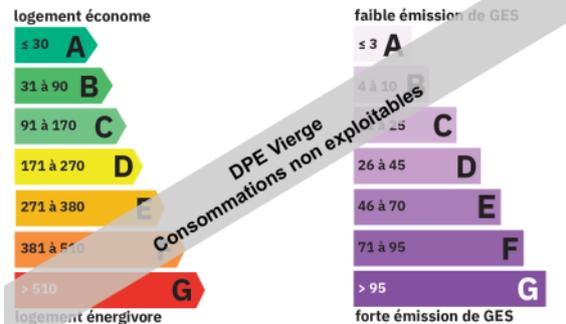
### CARACTERISTIQUES

Surface de 165 m <sup>2</sup>	Séjour de 27 m <sup>2</sup>
Terrain de 240 m <sup>2</sup>	6 pièces
5 chambres	2 salles
1 terrasse	1 stationnement

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Chauffe eau électrique</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Rue en impasse	

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>249 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>260 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.42 % TTC</b>

### CONNEXION INTERNET

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

*On s'occupe de tout*





*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](mailto: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](http://www.agence53.com)  Agence 53 immobilier

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	14 m <sup>2</sup>
Sejour :	27.5 m <sup>2</sup>
Cuisine :	13.7 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	6.7 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.5 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.3 m <sup>2</sup>
Palier :	5.5 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	38.4 m <sup>2</sup>
Grenier :	10.5 m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	27.5 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison individuelle
Construction :	Maison traditionnelle
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
-----------------------	---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 800 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

## 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](http://www.agence53.com)  Agence 53 immobilier