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.agence53-saintomer.com

A VENDRE Maison individuelle - 165 m² env. - ST OMER - 249 900 €

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 m2, cette maison se compose :

- Au rez-de-chaussée d'une belle pièce de vie lumineuse de 27m2 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 trainez pas à nous appeler pour la visiter !

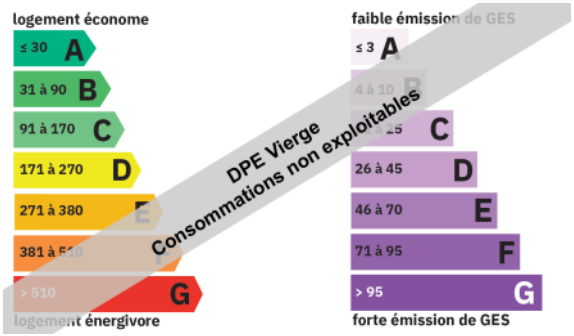
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 165 m²**
- **Séjour de 27 m²**
- **Terrain de 240 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



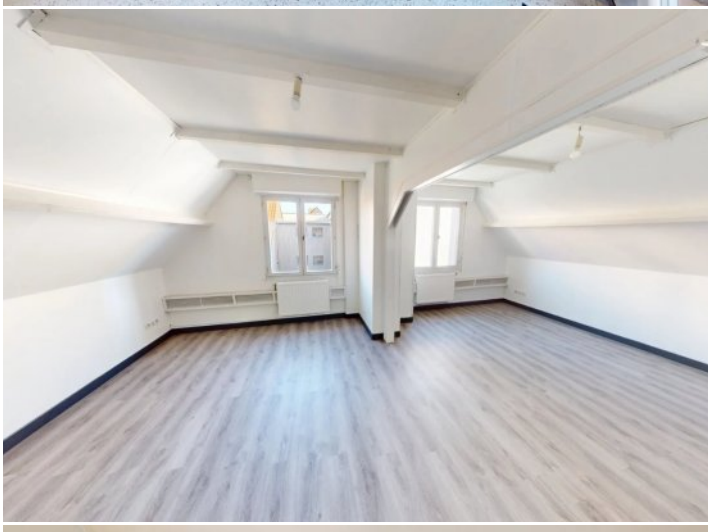
DPE ANCIENNE VERSION

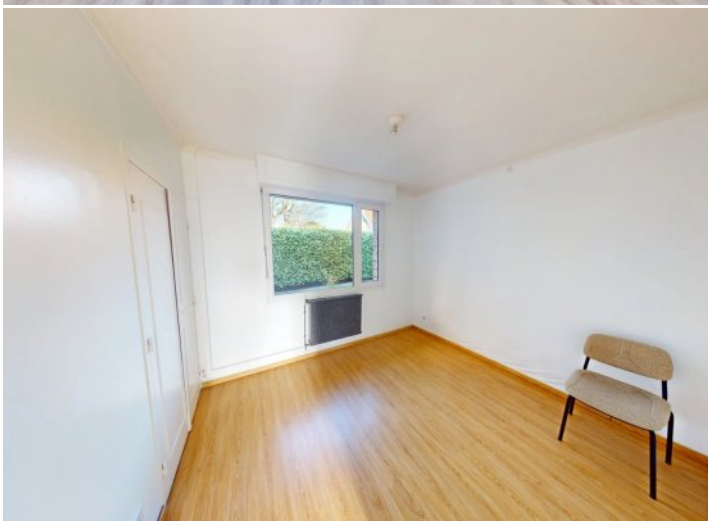
INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**240 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**249 900 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 4.42 % TTC**

CONNEXION INTERNET

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





SURFACES DETAILLEES

Entrée :	**1.7 m²**
Séjour :	**27.5 m²**
Cuisine :	**13.7 m²**
Salle d'eau :	**6.7 m²**
Chambre 1 :	**10 m²**
Chambre 2 :	**10.5 m²**
Chambre 3 :	**10.3 m²**
Palier :	**5.5 m²**
Chambre 4 :	**38.4 m²**
Grenier :	**10.5 m²**
Chambre 5 :	**27.5 m²**

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