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

Appartement T3

Découvrez cet appartement standing, F3, de 62 m2, situé dans une résidence sécurisée avec ascenseur et interphone!

Emplacement idéal dans le centre de Saint-Omer, à moins de deux minutes à pied de la gare et 5 minutes de la place Foch.

Il dispose d'une entrée avec vestiaire, une pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée et entièrement équipée, une salle de bain, des toilettes, et deux chambres d'environ 10 m² chacune,
De plus, ce bien dispose d'un balcon très bien exposé avec vue sur le canal et de deux places de parking.

Idéal primo accédant ou investisseur!

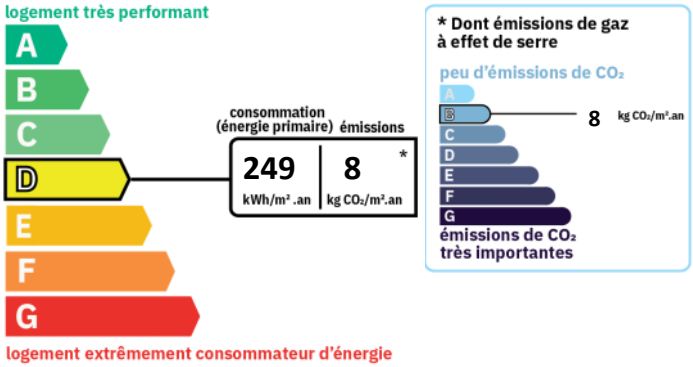
CARACTERISTIQUES

- **3ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 63 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet stratifié**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

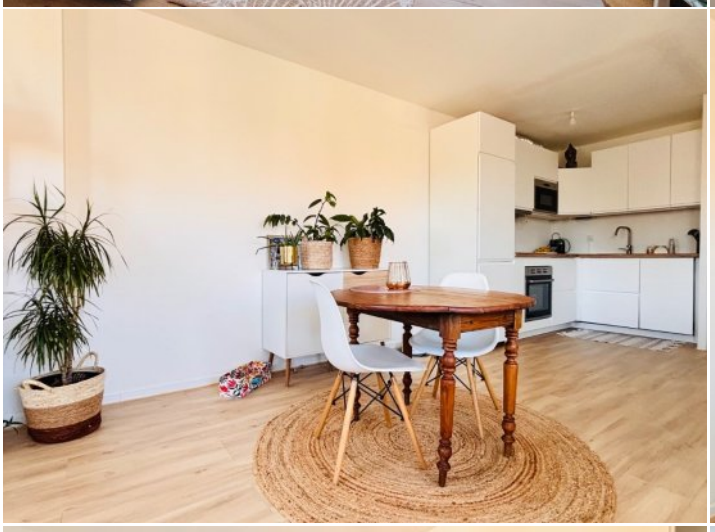
Prix de vente :	**130 000 € hors honoraires**
Prix de vente :	**136 500 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 5 % TTC**

COPROPRIETE

Copropriété de :	**33 lots**
Charges courantes :	**2 004 €/an en moyenne**

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s



SURFACES DETAILLEES

Entrée :	**4.1 m²**
Wc :	**1.3 m²**
Chambre 1 :	**10.7 m²**
Couloir :	**3.3 m²**
Chambre 2 :	**10.2 m²**
Sejour avec cuisine ouverte :	**28.4 m²**
Salle d'eau :	**4.7 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-est**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
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 :	**1 000 €/an**
Dernière AG :	**20/03/2025**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET