

## A VENDRE APPARTEMENT DUPLEX - 88.1 m<sup>2</sup> - ST OMER - 330 000 €



Vente - Appartement duplex RESIDENCE DU THEATRE - 88.1 m<sup>2</sup> - ST OMER

Découvrez cet appartement duplex de 88.1 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans la Résidence du Théâtre à Saint Omer. Ce bien, construit en 2025, offre un cadre de vie moderne et fonctionnel. L'agencement intérieur se compose d'un hall d'entrée, de deux chambres (une à chaque niveau) ainsi que deux WC, deux salle de bains et un cellier.

La pièce principale quant à elle, située au centre de l'appartement, offre une belle hauteur sous plafond et une vue imprenable sur Saint Omer, ce qui rend cet espace de vie exceptionnel.

Le duplex dispose également d'une loggia de 5.1 m<sup>2</sup>, parfaite pour profiter de l'extérieur.

De plus : Garage (box) privatif.










L'immeuble est équipé d'un ascenseur et d'un accès pour les personnes à mobilité réduite, garantissant ainsi un confort optimal.

Vous apprécierez également la proximité des commodités (Place Foch).

L'environnement est calme et agréable, et aucun travaux n'est à prévoir dans l'appartement, vous permettant d'y emménager rapidement.

N'attendez plus pour découvrir ce bien qui saura répondre à vos attentes. Contactez-nous pour organiser une visite et vous projeter dans votre futur chez-vous.

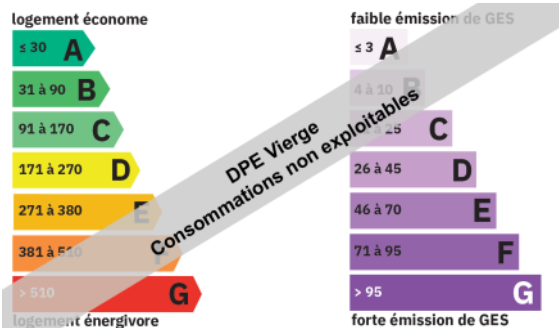
### CARACTERISTIQUES

	<b>5ème étage</b>		<b>Ascenseur</b>
	<b>Surface de 88.1 m<sup>2</sup></b>		<b>Séjour de 29.5 m<sup>2</sup></b>
	<b>3 pièces</b>		<b>2 chambres</b>
	<b>2 salles</b>		<b>1 balcon</b>
	<b>1 stationnement</b>		

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>SANS CUISINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Loggia :	<b>Oui</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>320 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>330 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 3.13 % TTC</b>
<b>COPROPRIETE</b>	
Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>53 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 000 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>



## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **99.2 m<sup>2</sup>**  
Balcon : **5.1 m<sup>2</sup> environ**

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.7 m <sup>2</sup>
Salon sejour :	29.5 m <sup>2</sup>
Degagement :	3.9 m <sup>2</sup>
Cellier :	1.8 m <sup>2</sup>
Wc :	1.8 m <sup>2</sup>
Salle de bains :	6.6 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	19.9 m <sup>2</sup>
Palier :	5.1 m <sup>2</sup>
Salle de douche avec wc :	3.2 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.8 m <sup>2</sup>

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-est
Construit en :	2025
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	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

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

