

A VENDRE MAISON - 340 m² env. - ST OMER - 506 000 €



À vendre – Maison Bourgeoise 340 m² avec cachet à Saint-Omer

Située au cœur de Saint-Omer, cette maison de ville de 340 m² séduit par son authenticité et son charme d'époque. Avec ses 18 pièces, dont 5 grandes chambres, elle offre de très beaux volumes et un agencement idéal pour accueillir une famille.

De plus vous avez la possibilité d'aménager les combles sur plus de 200 m². Les matériaux anciens ont été soigneusement conservés : parquets massifs, moulures élégantes, cheminées d'époque... Chaque pièce dégage une atmosphère unique, alliant caractère et convivialité.

Côté pratique, la maison bénéficie d'une belle luminosité, d'un raccordement au tout-à-l'égout et d'une installation de gaz récente, garantissant confort et sécurité.

Sa localisation est un véritable atout : proximité immédiate des écoles (primaire, collège, lycée) et des commodités de la ville. Libre immédiatement, elle permet une installation rapide.

Une demeure de caractère à découvrir sans attendre, idéale pour les amateurs de belles maisons familiales au charme préservé.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1700 à 2600 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES

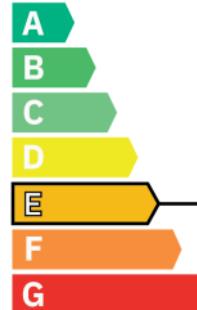
 Surface de 340 m²

 12 pièces

 5 chambres

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

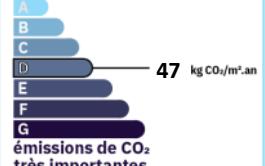
logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
 298 kWh/m².an 47 kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 506 000 €

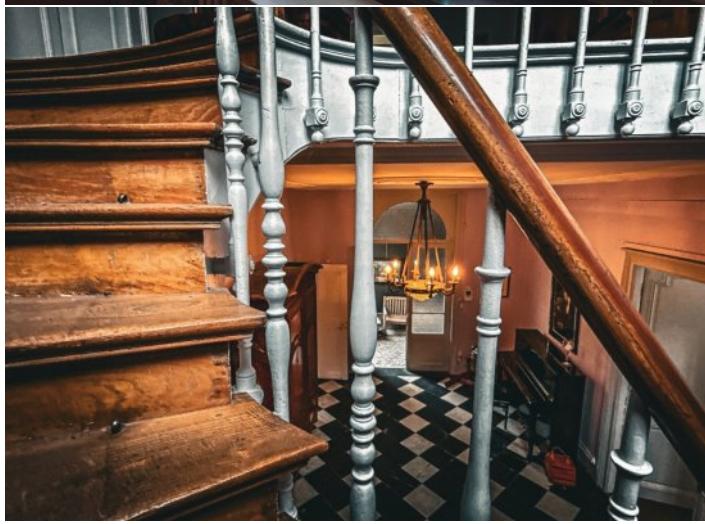
Honoraires à charge : du vendeur

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 : **30 m²**
Séjour : **26 m²**
XAGENCE
IMMOBILIER

| | |
|-------------------|---------------------------|
| Cuisine : | 16.6 m² |
| Arrière cuisine : | 32.3 m² |
| Entrée : | 28.7 m² |
| Studio : | 18.4 m² |
| Studio : | 14.4 m² |
| Palier : | 20.4 m² |
| Chambre 1 : | 22.6 m² |
| Dressing : | 8.7 m² |
| Chambre 2 : | 30.3 m² |
| Salle de bains : | 11.6 m² |
| Chambre 3 : | 13.7 m² |
| Chambre 4 : | 18.7 m² |
| Chambre 5 : | 14.5 m² |
| Dressing : | 12.4 m² |
| Salle de bains : | 10.2 m² |
| Wc : | 1.5 m² |

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée
- Proche université

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **3 000 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET