

A VENDRE Maison individuelle - 165 m² env. - ST OMER - 244 000 €



🏡✨ À découvrir au cœur de Saint-Omer !

Cette charmante maison individuelle de 1968 est idéalement située à deux pas de la gare 🚉. Érigée sur une parcelle d'environ 250 m², elle vous attend avec :

🌟 Au rez-de-chaussée :

- Une belle pièce de vie lumineuse de 27 m²
- Cuisine équipée 🍽️
- 3 chambres 🛏️
- Salle d'eau 🚿

🌟 À l'étage :

- Un palier spacieux menant à 2 grandes chambres
- Espace grenier modulable (chambre, dressing ou salle de bain) 🛁

🌳 Côté extérieur, profitez d'un jardin parfait pour vos moments ensoleillés ☀️.

Cette maison offre un potentiel incroyable !

✅ Menuiseries en PVC et Bois double vitrage









✅ Chauffage Gaz de ville + Poêle à bois

✅ Assainissement Tout à l'égout

📞 Ne tardez pas à nous contacter pour la visiter !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3220 à 4410 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

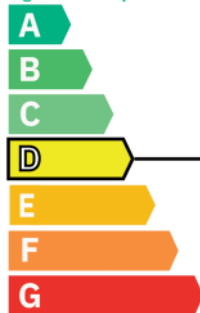
 Surface de 165 m²	 Séjour de 27 m²
 Terrain de 240 m²	 6 pièces
 5 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 1 stationnement

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	

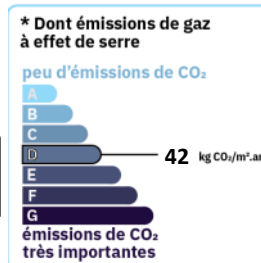
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
235 | **42** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an


logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	235 000 € hors honoraires
Prix de vente :	244 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.42 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

CONNEXION INTERNET

-  Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
- Fibre optique : plus de 1 Gbit/s





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

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

