



Votre conseiller : Benjamin CALBET  
Agence Saint Omer  
7 Place Paul Painlevé  
62500 ST OMER  
Email : benjamin.calbet@agence53.com  
Tél : 03.21.88.79.01  
Tél mobile : 06.03.73.13.49  
www.agence53.fr

## A VENDRE Maison individuelle - 165 m<sup>2</sup> env. - ST OMER - 260 000 €

### DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup>, cette maison se compose :

- Au rez-de-chaussée d'une belle pièce de vie lumineuse de 27m<sup>2</sup> 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 traitez pas à nous appeler pour la visiter !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

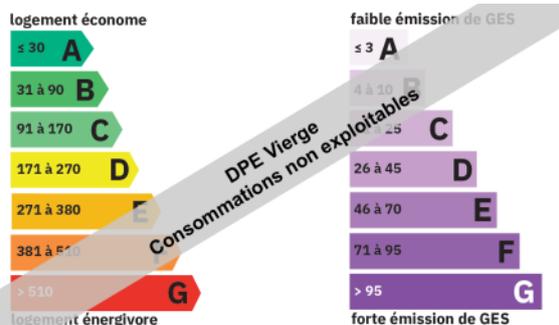
Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Terrasses : **1**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### DPE ANCIENNE VERSION

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	5
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	

#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	249 000 € hors honoraires
Prix de vente :	260 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 4.42 % TTC