



**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

## Maison Individuelle Brique

### DESCRIPTION

Maison Individuelle construction brique de 1989 dans un quartier recherché à 5 min du Jardin public de Saint Omer.

Ce bien se compose comme suit:

-En rez-de-chaussée:

Une entrée dessert un salon de 32 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée et aménagée 13 m<sup>2</sup>, un cellier de 6 m<sup>2</sup> donnant accès direct au garage, un wc indépendant et un bureau de 8 m<sup>2</sup> et un dégagement pouvant servir de dressing.

-À l'étage:

Un palier donne accès à une salle de bains de 8 m<sup>2</sup>, un dressing ou pièces de rangement et à 3 grandes chambres, de 14, 17, 13 m<sup>2</sup> dont une attenante à combles aménagés de 9 m<sup>2</sup>;

-Pour les extérieurs:

Une terrasse avec accès direct à la cuisine, un jardin entièrement clos et arboré, un abris à bois.

Les plus de cette maison? Des menuiseries en double vitrage bois et pvc, une chaudière récente, et une cheminée feu de bois tubée, ungarage de 27 m<sup>2</sup>, et une exposition plein Sud.

vous voulez être proche des commodités et du centre-ville tout en vous sentant comme à la campagne??

Ce bien est fait pour vous

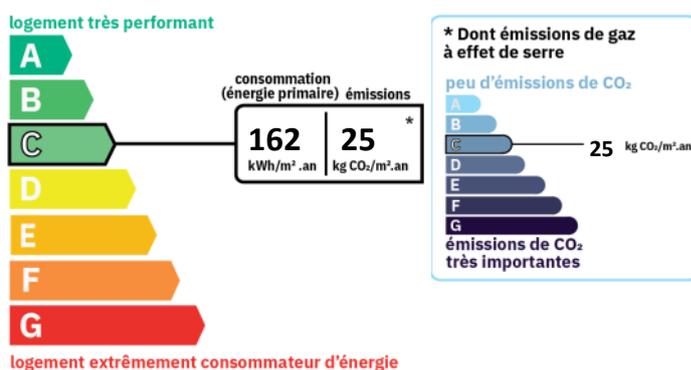
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison individuelle</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>1989</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>4</b>
Chambres :	<b>3</b>
Dressings :	<b>2</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>CENTRAL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Chaudière mixte</b>

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>260 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>270 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>