

Votre conseiller : **Sebastien HENAUX**  
**Agence Saint Omer**  
7 Place Paul Painlevé  
62500 ST OMER  
sebastien.henaux@agence53.com  
Tél : 03.21.88.79.01  
Tél : 06.47.38.50.32  
www.agence53.fr

## A VENDRE Maison semi-individuelle - 110 m<sup>2</sup> env. - ST MARTIN LEZ TATINGHEM - 173 250 €

### DESCRIPTION

Uniquement chez Agence53 Maison semi-individuelle à deux pas du jardin public de Saint-Omer !

Érigée sur une parcelle d'environ 400m<sup>2</sup>, cette charmante maison de 110m<sup>2</sup> habitables vous offre :

- Un hall d'entrée
- Une pièce de vie salon/salle à manger de 25m<sup>2</sup>
- Une cuisine aménagée qui donne sur une véranda lumineuse

Garage et cave

À l'étage, vous trouverez trois belles chambres et une salle de bain.

À l'extérieur, profitez de stationnements privés et d'un jardin clôturé orienté à l'ouest

Côté installations : chauffage au gaz de ville, ballon d'eau chaude, menuiseries PVC double vitrage et assainissement TAE.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2630 à 3630 euros (année 2021).

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 de ville**

Exposition : **Ouest**

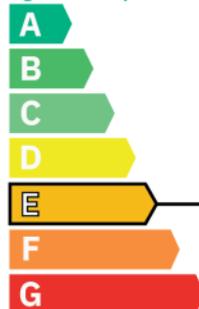
Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

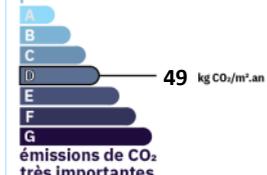


consommation (énergie primaire) 275 kWh/m<sup>2</sup>.an  
émissions 49 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an \*

logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **4**

Chambres : **3**

Cuisine : **AMENAGEE**

Salles de bains : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **CENTRAL/GAZ**

Eau chaude : **Ballon/**

Caves : **1**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **165 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **173 250 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**