

Votre conseiller : Benjamin CALBET

Agence Saint Omer

7 Place Paul Painlevé

62500 ST OMER

benjamin.calbet@agence53.com

Tél : 03.21.88.79.01

Tél : 06.03.73.13.49

www.agence53.fr

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

DESCRIPTION

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).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction : **Maison individuelle**

Construction : **Maison traditionnelle**

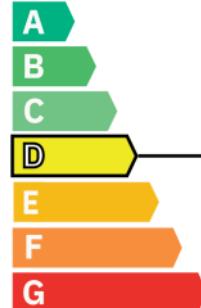
Toiture : **Tuiles**

Couverture : **Tuile**

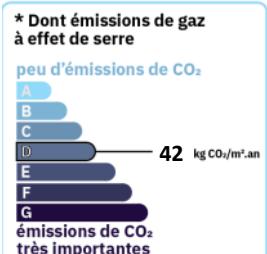
Vitrage : **Double**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



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



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

42 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

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 : **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**