

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, elle vous attend avec :

Au rez-de-chaussée :  
- Une belle pièce de vie lumineuse de 27 m<sup>2</sup>  
- 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 !

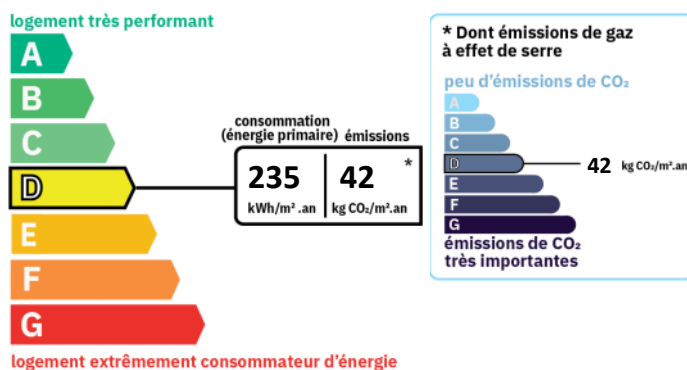
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3220 à 4410 euros (année 2021).

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



### 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