



Votre conseiller : Elisabeth HOCHART  
Agence de Lumbres  
1 Rue Pasteur  
62380 LUMBRES  
elisabeth.hochart@agence53.com  
Tél : 03 61 45 01 48  
Tél : 06.22.65.11.11  
www.agence53.fr

## A VENDRE Maison de ville Bel étage - 112.26 m<sup>2</sup> env. - ST OMER - 189 000 €

### DESCRIPTION

À vendre – Maison bel étage à Saint-Omer (env. 110 m<sup>2</sup>)

Venez découvrir cette belle maison bel étage, idéalement située à Saint-Omer, offrant environ 110 m<sup>2</sup> habitables et de nombreux atouts pour accueillir votre famille dans un cadre confortable et moderne.

Au rez-de-chaussée : une chambre spacieuse et une buanderie pratique.

Au premier étage : une cuisine aménagée et équipée récente, ouverte sur un lumineux salon-séjour de 32 m<sup>2</sup>, parfait pour recevoir.

Au deuxième étage : trois chambres confortables et une salle d'eau à rafraîchir.

À l'extérieur, vous profiterez d'un charmant jardin paysager pour vos moments de détente.

Un garage avec porte motorisée complète le bien, équipé d'une borne de recharge pour véhicule électrique, un vrai plus pour le quotidien.

Une maison fonctionnelle, bien entretenue et située à proximité des commodités et écoles.

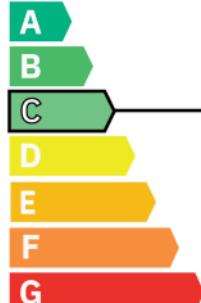
Coup de cœur assuré, à visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1480 à 2090 euros (année).

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)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

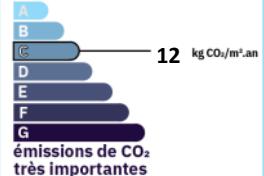
logement très performant



144  
kWh/m<sup>2</sup>.an      12  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



12 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **180 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **189 000 € honoraires inclus**

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

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**