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 - 104 m<sup>2</sup> env. - RENESCURE - 116 000 €

#### **DESCRIPTION**

L'Agence 53 Immobilier vous présente cette maison à rénover située dans le triangle Saint-Omer - Hazebrouck - Aire-sur-la-Lys.

Idéalement positionnée -proche de la gare, des écoles et de toutes commodités, cette habitation de 104m2 habitables vous offre au rez-de-chaussée un hall d'entrée, une pièce de vie spacieuse avec salon - salle à manger, une cuisine aménagée, une salle de bains et un espace buanderie / cellier.

Pour l'étage, un palier desservant trois belles chambres et un comble totalement aménageable avec un beau potentiel.

On retrouve également un jardin clôturé et une cave. Côté installations, menuiseries PVC - double vitrage, chaudière condensation pour chauffage gaz de ville et production d'eau chaude, assainissement tout à l'égout.

Contactez-nous pour tout complément d'informations et visiter ce bien !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2000 à 2750 euros (année 2021).

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

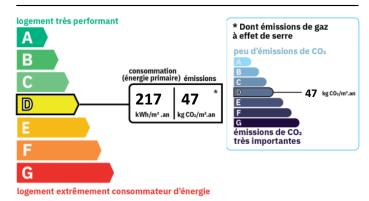
## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Style de construction :	Maison de ville
Exposition :	Nord-ouest
Toiture :	Tuiles
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

#### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3

### **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



#### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	110 000 € hors honoraires
Prix de vente :	116 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.45 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété