

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

Maison de ville Bourgeoise

DESCRIPTION

Maison de caractère à proximité du centre-ville et de la gare, offrant de généreux volumes sur 242 m² habitables. Cette habitation NON IMPACTEE PAR LES INONDATIONS!

Implantée dans un secteur calme, cette demeure sur trois niveaux se distingue par ses grandes pièces baignées de lumière naturelle et une organisation idéale pour une famille ou pour envisager un projet locatif (gîte) avec travaux d'aménagement.

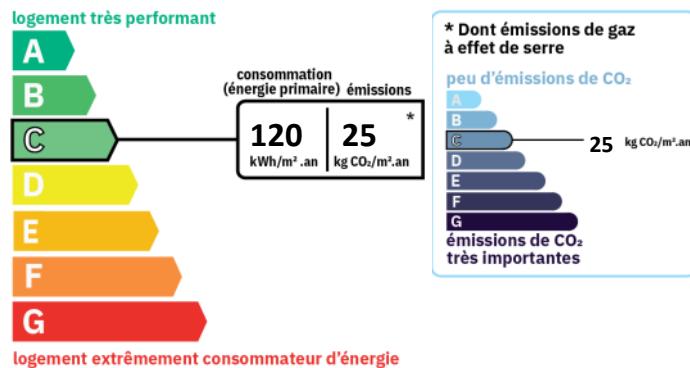
Au rez-de-chaussée, l'entrée ouvre sur un vaste salon de 27 m² et une salle à manger de 26,6 m², deux espaces de réception clairement séparés qui favorisent circulation et convivialité. La cuisine de 17 m², prolongée par deux celliers pratiques (10,5 et 9,5 m²), offre des possibilités fonctionnelles pour le stockage et la préparation. L'ensemble du rez-de-chaussée bénéficie d'un agencement fluide avec dégagements et un WC indépendant.

Les deux étages proposent sept chambres au total : quatre chambres confortables au premier niveau (14,5 à 16,9 m²) et trois belles chambres au deuxième étage (12,1 à 21 m²), permettant de disposer d'espaces privés pour chacun ou de réserver des pièces pour un bureau, une salle de jeux ou des chambres d'hôtes. Une salle de bains spacieuse (11,7 m²) et une salle d'eau supplémentaire complètent l'offre, ainsi que des paliers généreux qui donnent une réelle impression d'espace.

Côté technique, la maison a bénéficié de travaux d'isolation, de mise à jour du chauffage, ainsi que d'interventions sur la façade et la toiture. L'installation gaz a moins de 15 ans ; l'électricité, plus ancienne, devra faire l'objet d'un diagnostic et d'éventuelles mises aux normes. Le raccordement au tout-à-l'égout est en place. Le bien est vendu libre.

Située proche des commerces et des transports, cette maison de ville offre un compromis rare entre tranquillité et accès aux commodités. Quelques travaux de remise à jour intérieure permettront de révéler pleinement le potentiel des grands volumes et d'adapter les lieux à un mode de vie contemporain. À noter : possibilité de vivre sur plusieurs niveaux (pas de plain-pied).

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Bourgeoise
Construction :	Maison traditionnelle
Construit en :	1890
Toiture :	Tuiles
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Terrasses :	2
Assainissement :	Tout à l'égout
Ardoises en façade pour la toiture et tuiles sur l'arrière	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	8
Chambres :	7
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	CENTRAL/GAZ
Eau chaude :	Ballon/Chauffe eau gaz