

Votre conseiller : Thibault NOEL
Agence Saint Omer
7 Place Paul Painlevé
62500 ST OMER
noelthibault.agence53@gmail.com
Tél : 03.21.88.79.01
Tél : 06.27.83.82.08
www.agence53.fr

MAISON DE VILLE

DESCRIPTION

Maison de ville lumineuse de 107 m², offrant un agencement fonctionnel et des volumes agréables. Dès l'entrée, le salon et la salle à manger, chacun d'environ 16,5 m², bénéficient d'une belle luminosité grâce aux ouvertures en double vitrage et aux huisseries PVC qui garantissent confort thermique et acoustique. La cuisine ouverte, pratique et conviviale, prolonge naturellement l'espace de vie. Un cellier attenant (5,96 m²) apporte un espace de rangement utile et une circulation fluide au rez-de-chaussée, complété par un WC séparé.

À l'étage, la maison propose deux chambres spacieuses (18,85 m² et 13,40 m²) qui offrent des volumes propices à la détente et à l'aménagement d'un bureau ou d'un dressing. La salle d'eau de 8,43 m² avec wc, confortable, et un second palier optimisent l'usage quotidien. Un grenier complète ce niveau et permet des rangements supplémentaires ou un projet d'aménagement futur.

Le bien, construit en 1930, s'insère dans un environnement proche des services : école primaire et gare à proximité, facilitant les déplacements et la vie de famille. À l'extérieur, vous disposez d'un jardin et d'une terrasse pour profiter des beaux jours, ainsi que d'un garage fermé avec un deuxième accès pratique au quotidien. L'assainissement est raccordé au tout-à-l'égout.

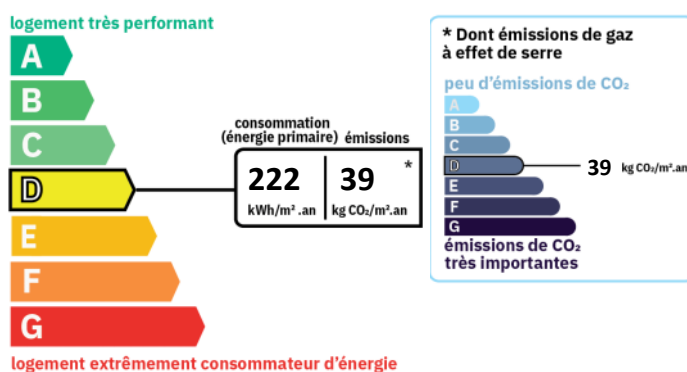
Détails pratiques : 3 pièces au total, 2 chambres, 2 WC, 1 salle d'eau, surface habitable de 107 m². Taxe foncière : 1 200 € (référence 2025). Prix : 156 500 € FAI. Commission à la charge de l'acquéreur. Mandat simple n°3960 (valable jusqu'au 17/11/2026).

Pour découvrir cette maison au fort potentiel et apprécier son jardin et son garage, contactez-nous afin d'organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 100 à 1000 euros (année).

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Maison de ville
Construit en :	1930
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	3
Chambres :	2
Cuisine :	OUVERTE
Salles d'eau :	1
Chauffage :	CENTRAL
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau gaz
Eau froide :	Ballon
Greniers :	1

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	150 000 € hors honoraires
Prix de vente :	156 500 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC