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 - 198 m² env. - ST OMER - 283 500 €

Vous rêvez de calme et de tranquilité, à proximité du centre ville de Saint Omer, cette maison semi individuelle est faite pour vous. Un petit Havre de paix avec son accès marais, sur environ 1000 m2 de terrain. Dès l'entrée, vous serez séduit par une vaste pièce de vie de plus de 35 m2, baignée de lumière avec son accès direct sur la terrasse et le jardin. D'un côté, nous trouvons une cuisine aménagée et équipée, un espace chaufferie et une buanderie, de l'autre, un espace nuit avec une chambre une salle de bains et un wc;
Au premier étage, une pièce palière dessert 3 chambres, un wc et un dressing.
Au deuxième étage, une grande chambre de plus de 40 m2 aisément divisible en 2, s'offre à vous.
Les plus: un garage de 35 m2 et 50 m2 de dépendances.

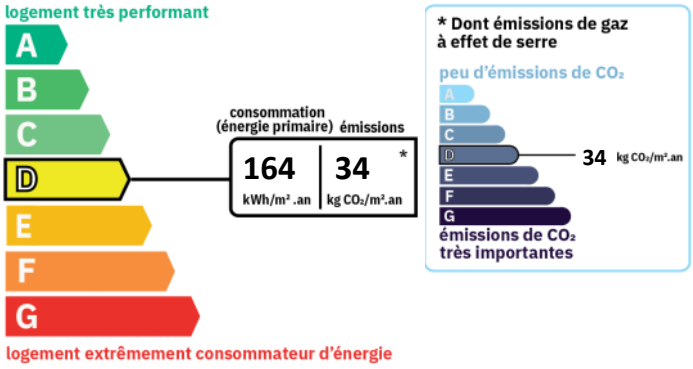
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 198 m²**
- **Terrain de 963 m²**
- **6 pièces**
- **5 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**6**
Chambres :	**5 dont 1 au rez-de-chaussée**
Dressings :	**1**
Cuisine :	**AMENAGEE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**CENTRAL/FUEL**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Greniers :	**1**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

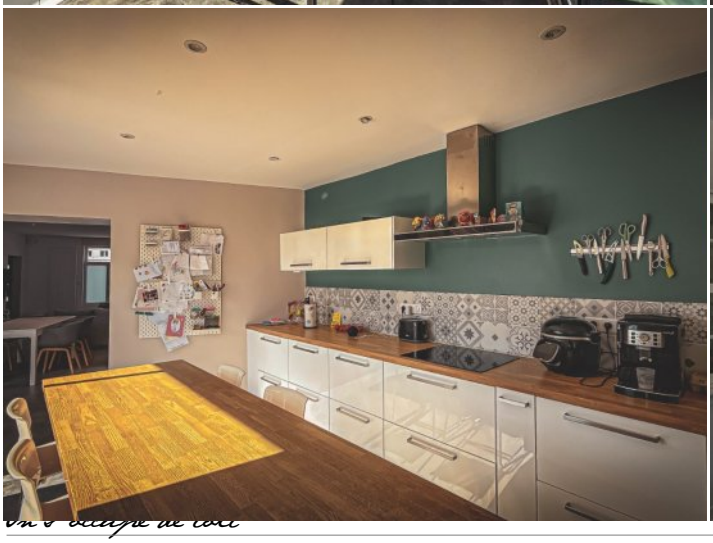
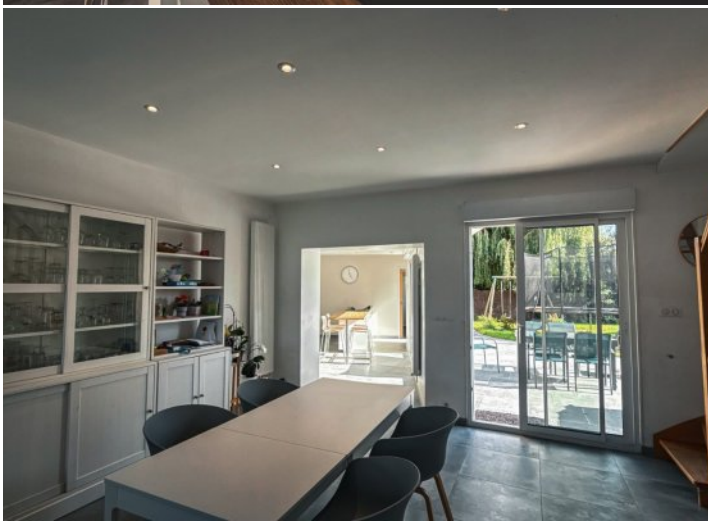


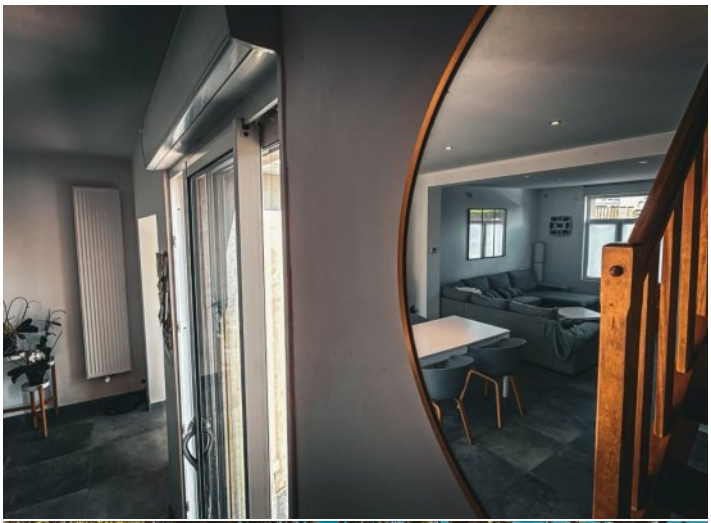
INFORMATIONS FINANCIERES

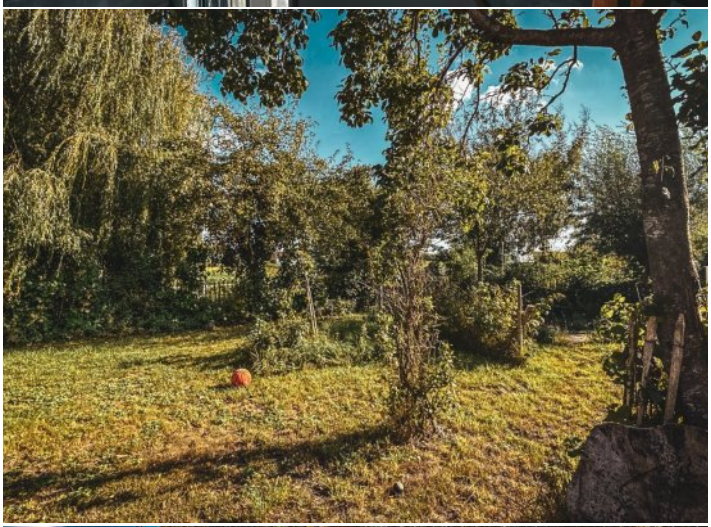
Prix de vente :	**274 200 € hors honoraires**
Prix de vente :	**283 500 € honoraires inclus**
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 9300 % TTC**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

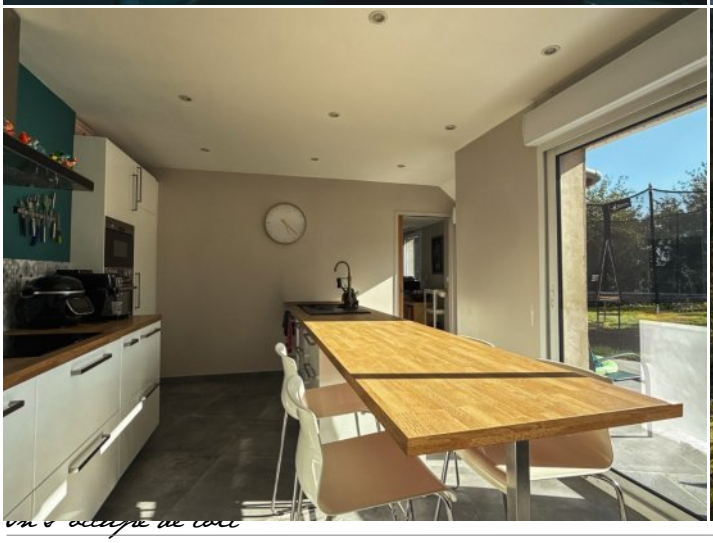
CONNEXION INTERNET

DSL : de 2 à 10 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s







SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	**19.3 m²**
Buanderie :	**4.5 m²**
Buanderie :	**5 m²**
Salle a manger :	**21.6 m²**
Salon :	**15.8 m²**
Entree :	**3.3 m²**
Salle de bains :	**8.4 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Chambre 1 :	**11.4 m²**
Couloir :	**1.6 m²**
Chambre 2 :	**17 m²**
Chambre 3 :	**14.6 m²**
Chambre 4 :	**17 m²**
Dressing :	**8.2 m²**
Palier :	**3 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Chambre 5 :	**44.7 m²**
Combles :	**utile : 35 m²**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**1**
Box/garages :	**1**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**980 €/an**

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET