



**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 €



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.

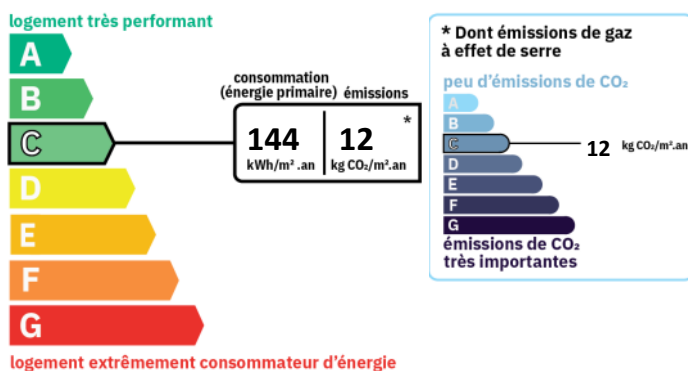
Coup de cœur assuré, à visiter sans tarder !

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

### CARACTERISTIQUES

	<b>Surface de 112.26 m<sup>2</sup></b>		<b>Terrain de 107 m<sup>2</sup></b>
	<b>5 pièces</b>		<b>4 chambres</b>
	<b>1 salle</b>		

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>180 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>189 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s





*un espace de vie*

SASU Agence 53 Lumbres au capital de 2.000€ - 1 Rue Pasteur, 62380 Lumbres - email : [agence53lumbres@gmail.com](mailto:agence53lumbres@gmail.com)  
Tél : 03.61.45.01.48 - SIRET 948 441 571 00015 - APE 6831 Z - Carte professionnelle n° CPI 6205 2023 000 000 001 délivrée par CCI Grand Lille

[www.agence53-lumbres.com](http://www.agence53-lumbres.com)  
 Agence53 Lumbres





*On s'occupe de tout*

SASU Agence 53 Lumbres au capital de 2.000€ - 1 Rue Pasteur, 62380 Lumbres - email : [agence53lumbres@gmail.com](mailto:agence53lumbres@gmail.com)

Tél : 03.61.45.01.48 - SIRET 948 441 571 00015 - APE 6831 Z - Carte professionnelle n° CPI 6205 2023 000 000 001 délivrée par CCI Grand Lille

[www.agence53-lumbres.com](http://www.agence53-lumbres.com)



Agence53 Lumbres

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	9.5 m <sup>2</sup>
Buanderie :	4.9 m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9 m <sup>2</sup>
Palier :	3.6 m <sup>2</sup>
Wc :	2 m <sup>2</sup>
Cuisine :	7 m <sup>2</sup>
Salon :	14.1 m <sup>2</sup>
Salle a manger :	17.9 m <sup>2</sup>
Palier :	3.4 m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	8.3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4.2 m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13.4 m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	15 m <sup>2</sup>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :  
- Proche centre-ville  
- Proche collège  
- Proche commerces  
- Proche école primaire  
- Proche gare  
- Proche lycée

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 309 €/an

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



*On s'occupe de tout*