



## Semi plain pied à deux pas de la gare de Saint-Omer

SAINT OMER 62500

**162 440 € \***

\* 162 440 € honoraires inclus

155 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.8% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET SAINT-OMER

8 rue de l'Ecuserie  
62500 Saint-Omer

03 21 93 25 97

## Semi plain pied à deux pas de la gare de Saint-Omer

Votre agence Guy Hoquet Saint-Omer vous propose cette belle maison avec jardin, garage et dépendances à quelques minutes de la gare :

Caractéristiques :

Surface Habitable : 109 m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée :

- Salon/séjour de 24 m<sup>2</sup>
- Chambre de 11 m<sup>2</sup>
- Cuisine aménagée et équipée
- Salle de bains

Premier étage :

- Deux chambres (9 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup>)
- Dressing et Bureau

Extérieur :

- Jardin sans vis à vis
- Dépendance de 30 m<sup>2</sup> avec garage

Points Forts :

Charme de la maison : Une maison à rafraîchir qui a su garder le charme de l'ancien  
Secteur privilégié :

- À deux pas de la gare de Saint-Omer, facilitant les déplacements.
- Proximité immédiate des commodités : écoles, restaurants, commerces, boulangeries et supermarché.
- Impression de campagne tout en étant en ville, offrant le meilleur des deux mondes.

Espaces supplémentaires : Une dépendance de 30 m<sup>2</sup> idéale pour des rangements supplémentaires ou pour aménager un espace atelier ainsi qu'un grenier aménageable.

Cette maison a une classe énergie E (303 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée E (de l'ordre de 61 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Elle est proposée à l'achat pour 162 440 €. Le prix net est de 155 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,8 % du prix du bien soit 7 440 € TTC.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, consultez le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

109 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville

Eau chaude Ballon électrique

Etat intérieur A rafraîchir

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 303 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence Aucun vis à vis.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







