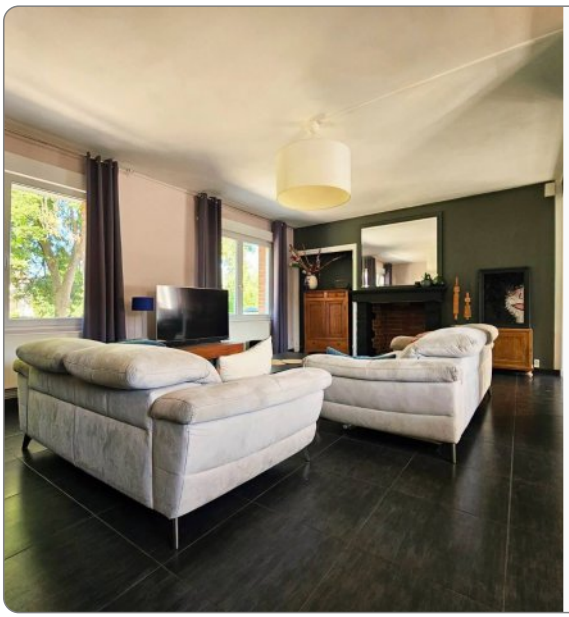
JENNIFER CAUCHIE
IMMOBILIER



Votre conseiller : Jennifer CAUCHIE
JENNIFER CAUCHIE IMMOBILIER
5 RUE VICTOR HUGO
62219 LONGUENESSE
agence@jennifercauchie-immobilier.fr
06 65 58 71 02
06.65.58.71.02
www.jennifercauchie-immobilier.fr

A VENDRE Maison de ville pleine de charme - 178 m² env. - ST OMER - 270 400 €



Laissez-vous séduire par cette magnifique maison de ville au charme incontestable, offrant de très beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

A l'intérieur, vous découvrirez une spacieuse et lumineuse pièce de vie avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, idéale pour partager des moments conviviaux en famille.
La maison dispose également d'une salle de bains, de deux toilettes indépendantes ainsi que d'une lingerie dans laquelle les arrivées et évacuations d'eau ont déjà été prévues pour créer facilement une seconde salle de bains.
L'espace nuit comprend quatre chambres confortables.

Véritable atout de cette propriété, une superbe mezzanine de plus de 60 m² avec sa 2ème cuisine aménagée et équipée offre un potentiel exceptionnel. Cet espace pourra être aménagé selon vos envies : création de deux appartements, projet de chambres d'hôtes ou de location touristique, espace professionnel, salle de loisirs ou encore chambres supplémentaires.

La maison bénéficie également d'un garage, possibilité d'acquérir une terrasse en sus du prix de vente.
Une maison aux multiples possibilités, idéale pour une famille en quête d'espace comme pour un investisseur souhaitant développer un projet.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3130 à 4830 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence : **24**

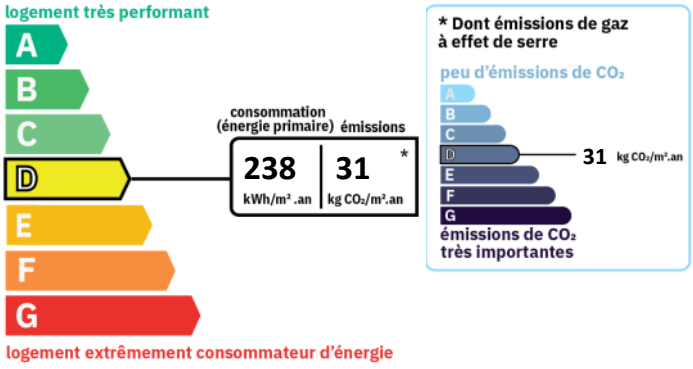
CARACTERISTIQUES

- **Surface de 178 m²**
- **Séjour de 34 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1949**
Toiture :	**Tuiles**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET










JENNIFER CAUCHIE IMMOBILIER - agence@jennifercauchie-immobilier.fr - 06.65.58.71.02
Siège social : 5 RUE VICTOR HUGO, 62219 LONGUENESSE - R.C.S 844583344 – SIRET 84458334400016 - APE 6831Z -
Carte professionnelle 62052026000000003 - Absence de garantie financière - Non détention de fonds


COSY





SURFACES DETAILLEES

Garage	
Sejour double :	**34 m²**
Cuisine :	**11.5 m²**
Couloir :	**3.9 m²**
Chambre 1 :	**13.1 m²**
Salle de bains :	**5.6 m²**
Chambre 2 :	**10.5 m²**
Chambre 3 :	**12.7 m²**
Degagement :	**1.2 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Mezzanine :	**64 m²**
Chambre 4 :	**11.6 m²**
Dressing :	**6.8 m²**
Wc :	**1 m²**
Degagement :	**1.3 m²**

STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche lycée

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**890 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**